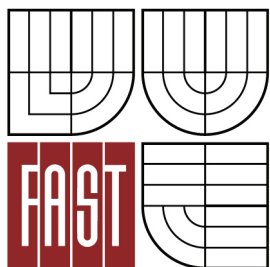




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ  
ÚSTAV STAVEBNÍ EKONOMIKY A ŘÍZENÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING  
INSTITUTE OF STRUCTURAL ECONOMICS AND MANAGEMENT

# PRŮBĚH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA STAVEBNÍ PRÁCE

PROCESS OF AWARD PROCEDURE ON PUBLIC WORKS CONTRACTS

DIPLOMOVÁ PRÁCE  
MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE  
AUTHOR

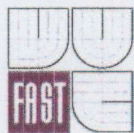
Bc. MAREK ĎURIŠ

VEDOUCÍ PRÁCE  
SUPERVISOR

doc. Ing. JANA KORYTÁROVÁ, Ph.D.

BRNO 2012





# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

**Studijní program** N3607 Stavební inženýrství  
**Typ studijního programu** Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia  
**Studijní obor** 3607T038 Management stavebnictví  
**Pracoviště** Ústav stavební ekonomiky a řízení

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

**Diplomant**

Bc. Ďuriš Marek

**Název**

Průběh zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce

**Vedoucí diplomové práce**

doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.


**Datum zadání  
diplomové práce**


31. 3. 2011

**Datum odevzdání  
diplomové práce**

13. 1. 2012

V Brně dne 31. 3. 2011

  
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.  
Vedoucí ústavu

  
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc.  
Děkan Fakulty stavební VUT



### **Podklady a literatura**

1. Korytářová, J., Hromádka V., Veřejné stavební investice, elektronická studijní opora, FAST VUT v Brně, 2007
2. Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách ve znění platných předpisů
3. Vrbka, P. Zadávaní veřejných zakázek, metodické pokyny, RTS, Brno 2007

### **Zásady pro vypracování**

1. Definice základních pojmů
2. Průběh zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce - metodický postup
3. Řízení rizik investora v předinvestiční fázi životního cyklu stavby
4. Případová studie konkrétní veřejné zakázky

### **Předepsané přílohy**

Licenční smlouva o zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací

.....*Korytářová*.....  
doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.  
Vedoucí diplomové práce



## **Abstrakt**

Cílem této diplomové práce je analyzování požadovaných kvalifikačních předpokladů na konkrétní veřejné zakázce. Dalším cílem této práce je i zjištění, jakým způsobem a jestli zadavatel hodnotil nabídky uchazečů transparentně a dále hodnotících kritérií, které si zadavatel stanovil a jejich váhy. V návaznosti na tyto váhy hodnotících kritérií je cílem zjistit jaký mají, při jejich změně, vliv na pořadí hodnocených uchazečů. Nakonec, je cílem v této práci zjistit, jestli se se zkoumaná veřejná zakázka realizovala za cenu vítězné nabídky.

## **Klíčová slova**

Veřejná zakázka

Rizika investora ve fázích životního cyklu projektu

Zákon o veřejných zakázkách

Kvalifikační požadavky

## **Abstract**

The aim of this thesis is to analyze the required qualifications for a specific public contract. Another objective of this work is to determine how and if the sponsor offers candidates evaluated transparently and evaluation criteria, which has laid down and their weight. Following these weights of evaluation criteria is to determine how they, in their change, affect the order of candidates evaluated. Ultimately, the aim in this work to determine if the surveyed public contract implemented at the cost of the winning bid.

## **Keywords**

Public contract

Risk for the investor in the project lifecycle

Public contract law

Qualification requirements



### **Bibliografická citace VŠKP**

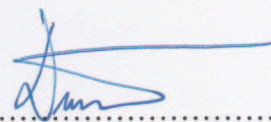
ŽURIŠ, Marek. *Průběh zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce*. Brno, 2011. 76 s., 5 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav stavební ekonomiky a řízení. Vedoucí práce doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D..



**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval samostatně, a že jsem uvedl všechny použité, informační zdroje.

V Brně dne 2. 2. 2012

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a horizontal line and a small flourish.

Bc. Marek Ďuriš



## **Poděkování**

Zde bych rád poděkoval paní Doc. Ing. Janě Korytářové, Ph.D., za čas strávený při konzultacích a ochotu, se kterou k nim přistupovala a za cenné a odborné rady, díky kterým jsem mohl vypracovat tuto práci. Dále bych chtěl poděkovat paní Mgr. Libuši Podolové za poskytnutí podkladů.



# OBSAH

1 Úvod.....	10
2 Teoretická část.....	12
2.1 Veřejná zakázka .....	12
2.2 Druhy zadavatelů veřejné zakázky.....	12
2.2.1 Veřejný zadavatel.....	12
2.2.2 Dotovaný zadavatel.....	13
2.2.3 Sektorový zadavatel .....	14
2.2.4 Centrální zadavatel.....	14
2.3 Veřejné zakázky podle předmětu plnění .....	14
2.3.1 Veřejné zakázky na stavební práce .....	15
2.3.2 Veřejné zakázky na služby.....	15
2.3.3 Veřejné zakázky na dodávky .....	16
2.4 Veřejná zakázka podle výše předpokládané hodnoty .....	16
2.4.1 Veřejná zakázka nadlimitní.....	17
2.4.2 Veřejná zakázka podlimitní.....	17
2.4.3 Veřejná zakázka malého rozsahu .....	18
2.5 Rizika investora ve fázích životního cyklu projektu.....	19
2.5.1 Rizika investora v předinvestiční fázi projektu.....	20
2.5.2 Rizika investora v investiční fázi projektu.....	26
2.5.3 Rizika investora ve fázi užívání projektu.....	29
2.5.4 Rizika investora v likvidační fázi projektu .....	30
3 Případová studie na biotechnologický inkubátor INBIT .....	31
3.1 Název, popis a zadavatel veřejné zakázky .....	31

3.1.1 Druh veřejné zakázky.....	31
3.1.2 Místo a doba plnění veřejné zakázky .....	31
3.1.3 Popis stavby, jejího využití a předmětu díla .....	32
3.2 Kvalifikační požadavky na dodavatele požadované zadavatelem .....	35
3.2.1 Rozsah kvalifikace .....	36
3.2.2 Prokazování splnění kvalifikace .....	36
3.2.3 Základní kvalifikační předpoklady a způsob jejich prokázání.....	38
3.2.4 Profesní kvalifikační předpoklady a způsob jejich prokázání.....	41
3.2.5 Ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady a způsoby jejich prokázání.....	43
3.2.6 Technické kvalifikační předpoklady a způsoby jejich prokázání .....	45
3.2.7 Shrnutí kvalifikačních předpokladů a nesplnění kvalifikace .....	50
3.3 Hodnotící kritéria a popis způsobu hodnocení nabídek .....	51
3.3.1 Dílčí kritéria hodnocení nabídek .....	51
3.3.2 Popis způsobu hodnocení nabídek .....	53
3.4 Podání nabídek, posouzení splnění kvalifikačních předpokladů a hodnocení nabídek .....	56
3.4.1 Seznam uchazečů, kteří podali nabídky .....	56
3.4.2 Posouzení splnění kvalifikačních předpokladů hodnotící komisí.....	56
3.4.3 Hodnocení nabídek – výpočet bodového hodnocení .....	57
3.4.4 Odůvodnění stanovení nejúspěšnější nabídky .....	62
3.4.5 Výpočet bodového hodnocení a stanovení pořadí nabídek.....	62
3.5 Cena vítězné nabídky a skutečná cena, za kterou byla veřejná zakázka realizována	64
3.5.1 Cena vítězné nabídky vs. cena po ukončení realizace .....	64
3.5.2 Odůvodnění navýšení předpokládané hodnoty této zakázky a odůvodnění navýšení ceny zhotovitelem za realizaci nad podanou nabídkovou cenu .....	65



<b>4 Případová studie – vliv změny váhy jednotlivých dílčích kritérií na pořadí uchazečů o veřejnou zakázku INBIT .....</b>	<b>66</b>
4.1 Výpočet bodového hodnocení a stanovení pořadí nabídek.....	67
4.2 Shrnutí vlivu změny váhy dílčích kritérií na pořadí uchazečů.....	68
<b>5 Závěr.....</b>	<b>69</b>
<b>6 Seznam použité literatury.....</b>	<b>71</b>
<b>7 Seznamy .....</b>	<b>74</b>
7.1 Seznam obrázků .....	74
7.2 Seznam tabulek .....	74
7.3 Seznam zkratk .....	75
7.4 Seznam grafů.....	76
7.5 Seznam příloh.....	76

# 1 ÚVOD

Obecně je v dnešní době pojem „veřejná zakázka“ velice často používaný médii a širší společností. Objevují se informace o korupci a o plýtvání veřejnými finančními prostředky, které jsou poskytovány na financování veřejných zakázek ze státního rozpočtu. Zákon, který upravuje zadávání a ucházení se o veřejné zakázky, je zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění.

Zákonodárci České republiky, se snaží častými úpravami současného zákona o veřejných zakázkách, který je uveden výše docílit transparentnosti, rovného zacházení a nediskriminaci uchazečů při zadávání veřejných zakázek a v celém procesu výběrového řízení. Praxe ukazuje, že je tento zákon pořád nedokonalý a těchto výše uvedených faktů se těžko dosahuje, ale pokud bude zachována „veřejná kontrola“ za pomoci médií, sdělovacích prostředků a celé společnosti, potom může být dosaženo toho, že zadavatelé budou při zadávání veřejných zakázek přesně postupovat podle výše uvedeného zákona. Výše uvedený zákon nepředepisuje pouze to, jakým způsobem má zadavatel veřejné zakázky zadávat nebo jaké jsou limity a druhy veřejných zakázek, ale předepisuje například i obsah hodnotících kritérií a kvalifikačních předpokladů, které jsou dále analyzovány v praktické části této diplomové práce.

Teoretická část této práce je zaměřena na nejzákladnější pojmy a fakta ze zákona o veřejných zakázkách. Jsou zde uvedeny jednotlivé druhy zadavatelů, druhy veřejných zakázek a limity pro jednotlivé zakázky. Další krok teoretické části, se zabývá identifikací nejčastějších rizik, které mohou investora potkat ve všech fázích životního cyklu projektu, kterými jsou předinvestční, investiční, užívání a likvidační fáze.

Praktická část diplomové práce, je vypracována na veřejnou zakázku Biotechnologického inkubátoru INBIT v Brně. Je zde vypracována případová studie, která je zaměřena na to, jaké kvalifikační předpoklady zadavatel na tuto veřejnou zakázku požaduje a jakým způsobem mu je uchazeči prokazují. V dalším kroku jsou popsána, jaká hodnotící kritéria si zadavatel nastavil a jakým způsobem nabídky hodnotí, včetně výběru nejvhodnějšího uchazeče. V neposlední řadě je provedeno zjištění, jestli se tato veřejná zakázka realizovala za cenu, kterou nabídl nejvhodnější uchazeč. Praktická část této diplomové práce obsahuje i další případovou studii, ve které



je provedena změna vah dílčích kritérií s následným sledováním případné změny pořadí uchazečů o tuto veřejnou zakázku.

Cílem této diplomové práce je analyzování požadovaných kvalifikačních předpokladů na konkrétní veřejné zakázce a zjištění jakým způsobem musel splnění těchto kvalifikačních předpokladů zhotovitel zadavateli prokazovat a jestli zadavatel při nastavování požadovaných kvalifikačních předpokladů postupoval podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Součástí cíle této práce je i zjištění, jakým způsobem a jestli zadavatel hodnotil nabídky uchazečů transparentně a dále hodnotících kritérií, které si zadavatel stanovil a jejich váhy. V návaznosti na tyto váhy hodnotících kritérií je cílem zjistit jaký mají, při jejich změně, vliv na pořadí hodnocených uchazečů. Nakonec, je cílem v této práci zjistit, jestli se se tato veřejná zakázka realizovala za cenu vítězné nabídky.

## 2 TEORETICKÁ ČÁST

### 2.1 VEŘEJNÁ ZAKÁZKA

Pojem veřejná zakázka definuje zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Veřejnou zakázkou je zakázka, realizovaná na základě smlouvy mezi zadavatelem a jedním či více dodavateli, jejímž předmětem je úplatné poskytnutí dodávek či služeb nebo úplatné provedení stavebních prací. Veřejná zakázka, kterou je zadavatel povinen zadat podle výše uvedeného zákona, musí být realizována na základě písemné smlouvy.

[1]

### 2.2 DRUHY ZADAVATELŮ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Zadavatel veřejných zakázek by měl prostřednictvím zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění zajistit uchazečům transparentnost a rovný přístup při ucházení se o veřejné zakázky. Prostřednictvím zadavatelů veřejných zakázek, dochází k vynaložení značné části veřejných prostředků. Tito jednotliví zadavatelé jsou: veřejný zadavatel, dotovaný zadavatel, sektorový zadavatel a centrální zadavatel.



Obrázek 1 - Druhy zadavatelů veřejné zakázky

#### 2.2.1 Veřejný zadavatel

Pojem veřejný zadavatel, vymezuje zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Veřejným zadavatelem je:

- Česká republika,
- státní příspěvková organizace,



- územní samosprávný celek (tím jsou například obce, kraje, městské části nebo obvody územně členěných statutárních měst) nebo příspěvková organizace, u níž funkci zřizovatele vykonává územní samosprávný celek,
- jiná právnická osoba. Tato právnická osoba musí být založena nebo zřízena za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, které nemají průmyslovou nebo obchodní povahu, a je financována převážně státem či jiným veřejným zadavatelem tzn. z veřejných prostředků. Nebo tato právnická osoba musí být státem nebo jiným veřejným zadavatelem řízena. A v neposlední řadě stát či jiný veřejný zadavatel jmenuje či volí více než polovinu členů v řídicím orgánu této právnické osoby.

[1;4]

**Mezi veřejné zadavatele se mohou například zařadit:**

- Český rozhlas, územní samosprávný celek, statutární město, Úřad vlády ČR,
- soudy, státní zastupitelství, státní fondy, Česká televize, České dráhy,
- Nejvyšší kontrolní úřad, Fond národního majetku, Pozemkový fond.

### **2.2.2 Dotovaný zadavatel**

Dotovaným zadavatelem je jakákoliv právnická nebo fyzická osoba, která zadává veřejnou zakázku hrazenou z více než 50 % z peněžních prostředků poskytnutých veřejným zadavatelem, kterým může být například Česká republika. Na to, aby se právnická nebo fyzická osoba stala dotovaným zadavatelem, musí také zadávat veřejnou zakázku na stavební práce, u které je předpokládaná hodnota nejméně 125 477 000 Kč nebo veřejnou zakázku na služby, související s veřejnou zakázkou na stavební práce, u které je minimální předpokládaná hodnota 4 997 000 Kč.

[1]

Dotovaným zadavatelem může být například soukromý podnikatel, který bude mít svůj investiční projekt, třeba stavbu sportovního areálu v ceně 100 miliónů korun hrazený částečně z dotačních zdrojů. Tyto dotační zdroje musí činit minimálně 50 % z celkové ceny tedy například 60 miliónů korun.

### **2.2.3 Sektorový zadavatel**

Sektorovým zadavatelem je osoba, vykonávající některou z činností uvedenou v § 4 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění např. v odvětví plynárenství, vodárenství, elektroenergetiky a teplárenství. Tyto činnosti jsou osobou vykonávány na základě zvláštního nebo výhradního práva nebo může nad touto osobou veřejný zadavatel uplatnit svůj řídicí vliv.

[1]

### **2.2.4 Centrální zadavatel**

Centrálním zadavatelem je veřejný zadavatel, který provádí centralizované zadávání, spočívající v tom, že pro jiného zadavatele pořizuje dodávky, služby nebo stavební práce, které jsou předmětem veřejných zakázek. Centrální zadavatel vlastně provádí výběrové řízení na účet jiných zadavatelů. Cílem centrálního zadávání, je vytvoření nástroje k dosažení úspor při nákupu služeb, dodávek nebo stavebních prací a dosáhnout zvýšení určité odbornosti na straně zadavatele, při tvorbě výběrového řízení.

Před zahájením centralizovaného zadávání, jsou zadavatelé a centrální zadavatel povinni, uzavřít písemnou smlouvu. V této smlouvě musí vymezit svá vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s centralizovaným zadáváním. Podepsáním této smlouvy vznikne centrálnímu zadavateli právo, provádět centralizované zadávání, s nímž nese odpovědnost, za správné provedení výběrového řízení. Centralizované zadávání se provádí podle ustanovení platných, pro veřejného zadavatele v zákoně č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Pokud se provádí centralizované zadávání pouze pro sektorového zadavatele, potom se postupuje podle ustanovení zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění platných pro sektorového zadavatele.

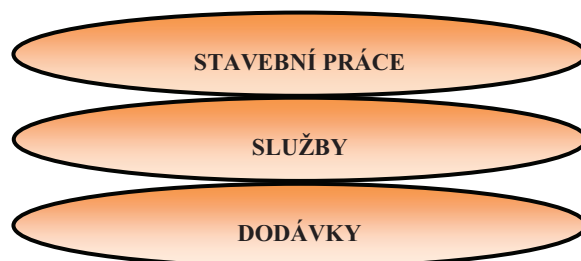
Centrálním zadavatelem může být pouze veřejný zadavatel, který bude pověřen uskutečněním centralizovaného zadávání ostatními zadavateli.

[1;5]

## **2.3 VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PODLE PŘEDMĚTU PLNĚNÍ**

Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění, rozlišuje 3 druhy veřejných zakázek podle předmětu plnění. Všechny veřejné zakázky jsou přiřazeny

k jednomu z níže uvedených předmětů plnění. Toto přiřazení je důležité, jak z hlediska stanovení výše předpokládané hodnoty, tak z hlediska zjištění, které výběrové řízení použít. Veřejné zakázky podle předmětu plnění tedy jsou: veřejné zakázky na stavební práce, služby a dodávky.



Obrázek 2 - Druhy veřejných zakázek podle předmětu plnění

### 2.3.1 Veřejné zakázky na stavební práce

Veřejnou zakázkou na stavební práce je veřejná zakázka, jejímž předmětem je provedení stavebních prací, které se týkají např. nových staveb, udržovacích prací na stavbě a odstranění stávajících staveb. Veřejnou zakázkou na stavební práce je také veřejná zakázka, jejímž předmětem je rovněž poskytnutí dodávek či služeb, nezbytných k provedení předmětu veřejné zakázky dodavatelem. Za veřejnou zakázku na stavební práce se také považují stavební práce, kde jsou využity subdodavatelské nebo podobné služby, které si zadavatel nemůže sám poskytnout a musí mu je zajistit jiná osoba.

[1]

### 2.3.2 Veřejné zakázky na služby

Bylo zjištěno, že veřejné zakázky na služby, jsou na rozdíl od veřejných zakázek na stavební práce a veřejných zakázek na dodávky, definovány v zákoně č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění pasivně. Protože, veřejnou zakázkou na služby se rozumí veřejná zakázka, která není veřejnou zakázkou na dodávky nebo veřejnou zakázkou na stavební práce. Veřejnou zakázkou na služby je též veřejná zakázka, jejímž předmětem je kromě poskytnutí služeb, rovněž poskytnutí dodávky zboží, pokud předpokládaná hodnota poskytovaných služeb je vyšší než předpokládaná hodnota poskytované dodávky. Dále je v neposlední řadě veřejnou zakázkou na služby i provedení stavebních prací například: demolice, realizace, kompletační a dokončovací

práce, pokud tyto stavební práce nejsou hlavním účelem veřejné zakázky, avšak jejich provedení je nezbytné ke splnění veřejné zakázky na služby. Tyto služby se dělí do kategorií stanovených v přílohách č. 1 a č. 2. zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění jako například: finanční služby, přeprava a reklamní služby.

[1]

### **2.3.3 Veřejné zakázky na dodávky**

Veřejnou zakázkou na dodávky je veřejná zakázka, jejímž předmětem je pořízení věci. Tyto věci nebo zboží je pořízeno zejména formou koupě, nákupem zboží na splátky, nájmu zboží nebo nájmu zboží s právem následného odkoupení (leasing). Pod pojmem veřejná zakázka na dodávky zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění také rozumí veřejnou zakázku, jejímž předmětem je kromě pořízení věci nebo zboží také poskytnutí služeb nebo stavebních prací odpovídajících v umístění, montáži nebo uvedení takové věci nebo zboží do provozu. Tyto uvedené činnosti ale nesmí být základním účelem veřejné zakázky.

[1;6]

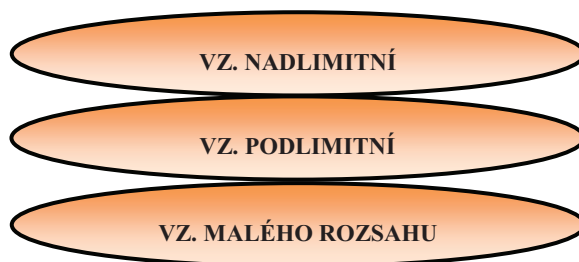
## **2.4 VEŘEJNÁ ZAKÁZKA PODLE VÝŠE PŘEDPOKLÁDANÉ HODNOTY**

Před zahájením výběrového řízení musí každý zadavatel stanovit předpokládanou hodnotu veřejné zakázky. To znamená, že musí stanovit předpokládanou úroveň finančního závazku, který vyplývá z plnění předmětu veřejné zakázky. Zadavatel tedy musí před zahájením výběrového řízení předem stanovit, jak velký bude jeho předpokládaný finanční výdaj, který bude muset vydat na splnění předmětu veřejné zakázky. Pro stanovení předpokládané hodnoty, je vždy klíčová cena bez daně z přidané hodnoty. Předpokládanou hodnotu stanoví zadavatel v souladu s pravidly stanovenými v zákoně č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění a na základě údajů a informací o zakázkách stejného či podobného předmětu plnění. Jestliže zadavatel k dispozici takové údaje nemá, stanoví předpokládanou hodnotu například na základě údajů a informací získaných průzkumem trhu s podobným předmětem plnění. Zadavatel nesmí rozdělit předmět veřejné zakázky tak, aby tím došlo ke snížení předpokládané hodnoty. V důsledku toho by se například veřejná zakázka nadlimitní stala veřejnou



zakázkou podlimitní a tím by se změnily určité podmínky při výběrovém řízení. Je-li veřejná zakázka rozdělena na části, je pro stanovení předpokládané hodnoty rozhodující součet předpokládaných hodnot všech částí veřejné zakázky. Veřejné zakázky podle výše předpokládané hodnoty tedy jsou: veřejné zakázky nadlimitní, podlimitní a zakázky malého rozsahu.

[1]



Obrázek 3 - Druhy veřejných zakázek podle výše předpokládané hodnoty

#### **2.4.1 Veřejná zakázka nadlimitní**

Nadlimitní veřejnou zakázkou se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota bez daně z přidané hodnoty dosáhne nejméně finančního limitu stanoveného prováděcím právním předpisem pro jednotlivé kategorie zadavatelů a druhy veřejných zakázek, případně kategorie dodávek nebo služeb. Limit pro nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce je nejméně 125 477 000 Kč. Veřejné zakázky na dodávky nebo služby jsou nadlimitními, pokud jsou hodnoty zakázek nejméně 3 236 000 Kč, 4 997 000 Kč a 10 020 000 Kč. Pro tyto limity je rozhodující, kdo je zadavatelem. Tyto limity se každé dva roky snižují a to tak, že se hodnota limitů snižuje v návaznosti na rozdíl kurzů eura a české koruny.

[1;7]

#### **2.4.2 Veřejná zakázka podlimitní**

Podlimitní veřejnou zakázkou se rozumí veřejná zakázka, jejíž předpokládaná hodnota dosáhne v případě veřejné zakázky na dodávky nebo veřejné zakázky na služby, nejméně 2 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty. V případě veřejné zakázky na stavební práce je stanoven limit, který je nejméně 20 000 000 Kč bez daně z přidané

hodnoty. Limity uvedené výše pro podlimitní veřejné zakázky na dodávky, služby a stavební práce jsou minimální možné. Horní hranicí limitů pro podlimitní veřejné zakázky, je spodní hranice limitů pro nadlimitní veřejné zakázky, která je uvedena v předchozí kapitole.

[1]

### **2.4.3 Veřejná zakázka malého rozsahu**

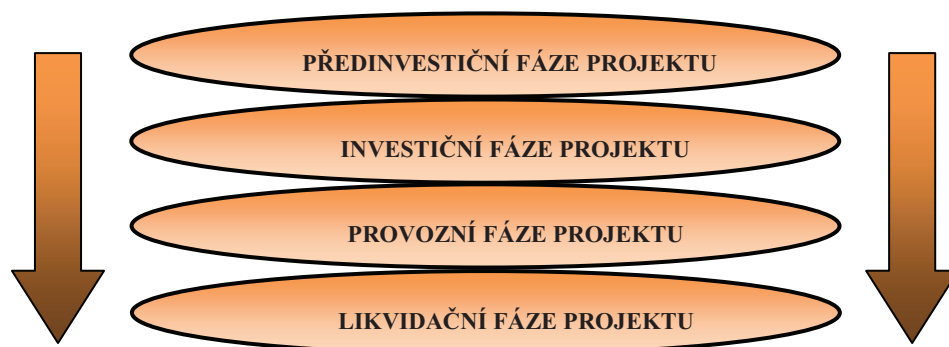
Pod pojmem veřejná zakázka malého rozsahu se rozumí taková veřejná zakázka, u které předpokládaná hodnota nedosáhne limitu 2 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty, a to u veřejných zakázek na dodávky a na služby. V případě veřejné zakázky na stavební práce jde o veřejnou zakázku malého rozsahu jenom v případě, že předpokládaná hodnota nedosáhne limitu 6 000 000 Kč bez daně z přidané hodnoty.

V současné době jsou finanční limity jak pro nadlimitní a podlimitní veřejné zakázky, tak pro veřejné zakázky malého rozsahu stanoveny nařízením vlády č. 77/2008 ve znění zákona č. 474/2009 Sb., v platném znění, o stanovení finančních limitů pro účely zákona o veřejných zakázkách.

[1;7]

## 2.5 RIZIKA INVESTORA VE FÁZÍCH ŽIVOTNÍHO CYKLU PROJEKTU

Rizika investora ve všech fázích životního cyklu projektu vyjadřují pro investora možnost vzniku škody nebo ztráty. V každé fázi životního cyklu projektu, ať už je to v předinvestiční nebo investiční fázi vznikají pro investora různá rizika. Zájmem investora je aby těmto rizikům předcházel, eliminoval je, a když už nějaká rizika vzniknou, tak co nejvíce eliminoval jejich dopad na jednotlivou fázi projektu. V obsahu této kapitoly v jednotlivých částech níže, jsou rozebrána rizika investora v jednotlivých fázích projektu, které jsou:

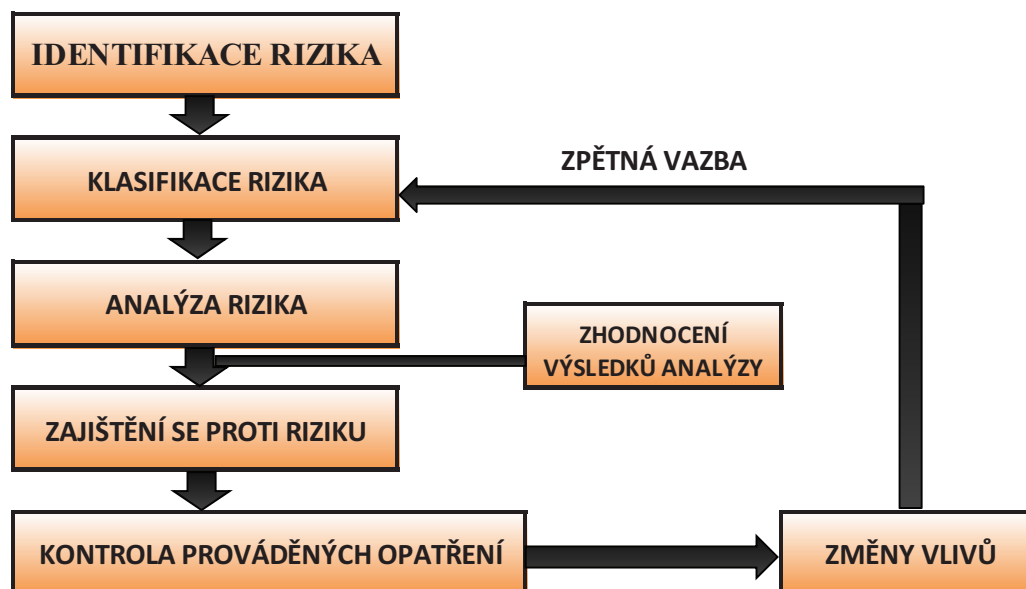


Obrázek 4 - Fáze životního cyklu projektu

Stavebnictví obecně, je pro investora velmi riziková oblast. Některá rizika v celé fázi projektu nelze předpovědět ani ovlivnit, ale jsou rizika, která lze ovlivnit a eliminovat. Z praxe je zřejmé, že všechna rizika nejdou úplně vyloučit, ale jdou výrazně omezit.

Každý dopad nějakého rizika na nějakou část fáze projektu pro investora znamená, že se mu zvýší náklady. Pro investora je vhodné, aby si zavedením svého systému řízení rizik eliminoval působení těchto rizik nebo zmírnil jejich dopady. Hlavními činnostmi tohoto systému řízení, které si investor může zavést jsou hlavně identifikace rizika, jeho analýza (nalezení systému jak dané riziko řídit) a nakonec zajištění se proti vzniku tohoto rizika. Tento systém řízení rizika, které si investor může zavést, a které je uvedeno ve schématu na následující straně, má velký vliv na výsledek projektu a je založen na uspořádaném zacházení s předvídatelnými a neovlivnitelnými riziky.

[2]



Obrázek 5 - Systém řízení rizik [18]

Výše uvedené schéma popisuje, z jakých činností se skládá systém řízení rizik. Jednotlivé podkapitoly, které jsou uvedeny níže se právě zabývají prvním krokem v tomto systému řízení. Tím je, jak je patrné ze schématu, identifikace těchto rizik. Každá níže uvedená podkapitola popisuje, jaká jsou nejčastěji vyskytující se rizika pro investora, která jsou identifikována ve všech fázích životního cyklu projektu, kterými jsou předinvestiční, investiční, provozní a likvidační fáze.

### 2.5.1 Rizika investora v předinvestiční fázi projektu

Předinvestiční fáze projektu obvykle zahrnuje činnosti, které jsou například identifikace podnikatelských příležitostí, příprava projektu, která obsahuje analýzu jeho variant a hodnocení budoucího projektu a rozhodnutí o jeho realizaci nebo zamítnutí. V této fázi mají velký význam opatření, která jsou provedena k zajištění se proti dopadům rizika, které je kontrolováno třetí stranou. Třetí strana je zde osoba nebo subjekt, který je uznán za nezávislý na zainteresovaných stranách v daném problému (např. úřad nebo ministerstvo). Jakékoliv nepříznivé události v této předinvestiční fázi, mohou vést k růstu nákladů a zpoždění termínu dokončení výstavby.

[2;19]

- Jak již bylo výše zmíněno mezi rizika, která **jsou kontrolovatelná třetími stranami** se dají zařadit:



**Riziko při získávání různých povolení.** Obsahem rizika při získávání povolení je například, že v rámci územního řízení může zpoždění vyjádření některého dotčeného orgánu zapříčinit zpoždění realizace investičního projektu nebo zánik. Investor se proti tomuto druhu rizika může zajistit tak, že si zjistí požadavky každého dotčeného orgánu a poté vypracuje dokumentaci pro žádost o územní rozhodnutí. Investor tedy nemusí dodatečně přepracovávat dokumentaci předkládanou k žádosti o územní rozhodnutí, tím nevzniká zpoždění realizace investičního projektu a nenarůstají investorovi náklady.

**Riziko nedostatečného odhadu potřeby budoucí plochy staveniště.** V praxi se běžně stává, že plocha staveniště, která je v současnosti naplánována je v budoucnu při realizaci projektu nedostatečná. Riziko potřeby dalších ploch má dopad na náklady, jak v případě pronájmů dalších přilehlých ploch pro zařízení staveniště, tak i v případě, že se nepodaří získat další potřebné plochy. Toto riziko je možné eliminovat přesným odhadem budoucí potřeby ploch, pro zařízení staveniště s co nejpřesnějším určením budoucích výrobních, sociálních a provozních staveništních potřeb.

**Riziko nesouhlasu s výstavbou v chráněné oblasti.** Pokud má investor záměr svůj projekt realizovat v chráněné oblasti, musí počítat s rizikem, nepovolení výstavby. Pokud mu výstavba povolena je, potom musí investor počítat se zvýšenými požadavky na ochranu životního prostředí. Negativní dopad tohoto rizika, ve formě zvýšení nákladů, prodloužení doby realizace nebo zamítnutí výstavby, není jen v této předinvestiční fázi, ale u tohoto rizika by se dalo říci, že i ve fázi realizace a likvidace, protože tu platí omezení týkající se např. vjezdu dopravních prostředků do chráněné oblasti.

**Riziko prodlevy při vypracovávání dokumentace o vlivu projektu na životní prostředí** a získávání stanoviska k této dokumentaci od příslušného úřadu. Investor musí zpracovat dokumentaci o vlivu projektu na životní prostředí. V této dokumentaci musí být posouzen vliv nejen na životní prostředí, ale i na obyvatele, hmotný majetek nebo kulturní památky. Pro investora zde vzniká riziko, že pozdním zpracováním této dokumentace se může posunout termín začátku realizace projektu, protože stanovisko příslušného úřadu, k této dokumentaci o vlivu projektu na životní prostředí, slouží jako podklad pro vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení.

[2]

**Riziko činnosti nátlakových skupin nebo svolávání místních protestů.** Hrozba rizika činnosti nátlakových skupin je ve formě například peticí různých seskupení lidí. V důsledku činnosti například ekologický skupin je způsobeno zpoždění doby realizace, přepracování projektové dokumentace nebo dokonce zánik projektu. V dnešní době by se tato situace dala přirovnat například k zamýšlení realizací projektů silničních komunikací, proti kterým působí ekologičtí aktivisté.

**Riziko špatné informovanosti investora o regulačních změnách a riziko změny v legislativě.** Při špatné informovanosti investora je zde riziko, že bude muset přepracovat již zhotovenou projektovou dokumentaci. V místě realizace projektu investora, mohou být regulační změny týkající se například výšky zastavění a zastavěné plochy. Pokud se investor neinformuje o těchto skutečnostech včas, je zde, jak je již výše uvedeno riziko, že bude muset přepracovat již vypracované dokumentace, a to směřuje k navýšení nákladů, zdržení termínu realizace, ale i k zániku projektu. Druhým rizikem, uvedeným v nadpise je, že každý investor musí při realizaci projektu (stavby) postupovat podle platné právní legislativy. Právní legislativou je v tomto případě například Stavební zákon, jeho prováděcí předpisy a všechny další zákony a nařízení, které se mají s investicí něco společného. Pro investora zde může vzniknout riziko změny v uvedené legislativě oproti plánovanému stavu legislativy. Velikost a způsob dopadu tohoto rizika na projekt nelze přesně určit, protože toto je vždy závislé na množství a charakteru změn v legislativě.

- Mezi další rizika, která mohou investorovi vzniknout v předinvestiční fázi jsou **rizika vznikající při projektování a výběrovém řízení.** Mezi ně se řadí rizika:

**Riziko vzniku chyby při zpracování projektové dokumentace a riziko nekvalitně zpracované smlouvy o dílo mezi investorem a dodavatelem, který je vybrán ve výběrovém řízení** Obecně platí, že projektant zpracovává projektovou dokumentaci, která je vyhotovena pro územní řízení a je podkladem pro zpracování prováděcí projektové dokumentace pro provedení stavby v investiční fázi projektu. Dále zpracovává výkaz výměr a technickou zprávu, která je nutná pro výběrové řízení. Při zpracování těchto uvedených dokumentů, může vzniknout například riziko špatné

[2]

komunikace mezi projektantem a investorem, ze které plynou případné chyby. Dále mohou vzniknout rizika vzniku nepřesností v časových požadavcích investora nebo například, že projektová dokumentace nebude zpracována podle platných norem a legislativy. Možné dopady těchto rizik v podobě změny v projektové dokumentaci jsou většinou velmi časově i finančně náročné.

Obsahem druhého rizika, kterým je riziko nekvalitně zpracované smlouvy o dílo, je hlavně chybné stanovení celkové ceny realizace stavby. Z hlediska smlouvy o dílo je pro investora nejméně riziková cena pevná, která je v dnešní době i nejvíce používaná. U některých druhů projektů, ale cena vzhledem ke složitosti projektu, nejde stanovit, potom je investorem nastavena cena pohyblivá, protože by investor jinak nezískal dodavatele na složité projekty. Tato pohyblivá cena je ale pro investora hodně riziková. V dnešní době by se u řady složitých veřejných zakázek dalo říci, že pokud investor má nastavenou pohyblivou cenu, tak je donucen zaplatit to co mu dodavatel vyfakturuje. Zde investorovi vzniká riziko, že si neohlídá ve smlouvě o dílo způsob uhrazení nepřiměřených navyšování rozpočtů projektu a nepřiměřených více prací. Ve smlouvě o dílo je zohledněno i další riziko v této fázi a tím je:

**Riziko zvyšování hladiny inflace a riziko změny daňových sazeb.** Riziko zvyšování hladiny inflace je vlastně všeobecný růst cenové hladiny v čase. Investor nemá ani mu nevzniká žádná povinnost navyšovat platby v souladu se zvyšováním cenové hladiny nad rámec smlouvy o dílo. Velikost případného dopadu tohoto rizika na investora závisí na tom, jaký bude skutečný budoucí vývoj oproti plánovanému vývoji. V dnešní době se budoucí vývoj inflace těžko odhaduje, protože vývoj cenové hladiny je nestálý. Zde záleží na investorovi, jak si případné riziko ošetří ve smlouvě o dílo s dodavatelem, jestli bude nebo nebude proplácet dodavateli inflační odchylky.

V případě rizika změny daňových sazeb záleží výše dopadu této změny na tom, jestli je investor stejně jako dodavatel plátcem daně z přidané hodnoty. Pokud ano, tak se potom dá říci, že výše dopadu nebude tak závažná, protože kalkulace této daně bude probíhat stejně, jak u investora, tak u dodavatele. Riziko změny daňové sazby je závažné v tom případě, pokud investor plátcem daně z přidané hodnoty není, potom se

[2;20]



může neúměrně navýšit cena investice s případným ohrožením jejího dokončení. Opět záleží na investorovi jak si pojistí toto riziko ve smlouvě o dílo stejně jako u rizika inflace.

Výše uvedené skupiny rizik investora v předinvestiční fázi, jako jsou rizika kontrolovatelná třetími stranami a rizika vznikající při projektování a výběrovém řízení nejsou přímo kontrolovatelná investorem. Tato rizika lze předvídat, ale na rozdíl od níže uvedených kontrolovatelných rizik investorem, je nelze nikdy zcela eliminovat nebo vyloučit.

- Tedy mezi poslední rizika, která jsou **rizika přímo kontrolovatelná investorem se dají zařadit:**

**Riziko nepřesně stanovených termínů, změn požadavků a pozdě přijímaných rozhodnutí.** Rizikem nepřesně stanovených termínů je zde rozuměno to, že zde investorovi vzniká riziko, že si ve smlouvě o dílo nestanoví nebo špatně stanoví například termíny kontrolních dnů, termíny a způsob schvalování postupu prací, kontroly prací a zápisů do stavebního deníku. Termíny kontrolních dnů se obvykle v praxi neuvádějí, protože by to pro investora nebylo výhodné z hlediska kontroly dodavatele. Tato fakta jsou pro investora důležitá v tom, že si pojistí toto riziko v jehož důsledku může být zpoždění termínu dokončení projektu a případné vymáhání sankcí po dodavateli.

Požadavky na jakékoliv změny ze strany investora pro investora samotného znamenají jediné, a to zvýšení nákladů. Riziko změn ze strany investora je v praxi velmi časté, důvodem mohou být třeba chyby v projektové dokumentaci. Například změny cílů strategií a priorit mohou vést až k zániku projektu. To, že vznikají rizika v této fázi značí investorskou nepřipravenost.

V důsledku pozdě přijímaných rozhodnutí rostou investorovi vždy náklady. Tyto náklady uhradí vždy jen sám investor, proto je na investorovi aby eliminoval riziko svých pozdě přijímaných rozhodnutí. V této fázi životního cyklu projektu není možné nijak toto riziko eliminovat, ale v ostatních fázích životního cyklu projektu to možné je, a to způsobem, že si sám investor do smlouvy o dílo stanoví, vyjádření na výzvu

[2]

dodavatele jestli souhlasí se všemi postupy dodavatele.

**Riziko pozdního předání nebo převzetí staveniště.** V důsledku nenastavení termínu předání a převzetí staveniště investorem ve smlouvě o dílo zde vzniká riziko, které může zapříčinit zvýšené náklady v důsledku pozdního předání nebo převzetí staveniště. U tohoto druhu rizika je v zájmu investora, aby si předal staveniště dodavateli v naplánovaném termínu. Pokud si zadává do smlouvy o dílo termíny předání a převzetí, tak by to mělo být z důvodu pojistky investora proti dodavateli. Pokud není toto schopen investor zajistit, svědčí to o jeho nepřipravenosti a neprofesionalitě.

Dalším velice významným rizikem ze strany investora, které může investor sám ovlivnit a eliminovat je finanční stabilita.

**Riziko finanční stability a riziko odpovědnosti vůči ostatním osobám za pozdní realizaci investice.** Téměř u všech dnešních investorů nejsou finanční prostředky bezedné. Riziko finanční stability je velice důležité ve všech fázích životního cyklu projektu a případná platební neschopnost investora může vést až k případným soudním sporům. Nedostatek finančních zdrojů investora může vést až k zániku investice, a to jak již bylo výše uvedeno ve všech fázích projektu. Investor se může proti tomu riziku zajistit tím, že ve zpracované studii proveditelnosti je vytvořena finanční analýza, kde jsou uvedeny finanční zdroje a možnosti investora a potřebné finance na budoucí projekt. Poté se může investor rozhodnout, jestli investici bude realizovat nebo ne.

[2]

Riziko odpovědnosti vůči ostatním osobám za pozdní realizaci investice představuje pro investora většinou pouze náklady. „U tohoto rizika je typickým příkladem investice investora do bytového domu. Investor jednotlivé byty už rozprodal a ve smlouvách s kupci se dohodl na konkrétním termínu dodání bytů, avšak nepředpokládal riziko, že by nebyla investice včas dokončena. Zpožděné riziko dokončení investice je možné jak v důsledku činností dodavatele, tak i investora nebo „třetích osob“. Zde může být toto riziko způsobené třetí osobou nebo, jak je již uvedeno činností dodavatele, ale hlavní odpovědnost a i riziko tu nese investor.“

[2, s. 17]

Ve výše uvedené kapitole 1.5.1 jsou uvedena nejdůležitější rizika v předinvestiční fázi projektu, která mohou investora postihnout. Jsou uvedeny rizika ovlivnitelná přímo investorem, kde stačí aby investor v praxi dohlížel na dodržování určitých svých zásad a plnil své závazky, tak aby neovlivnili průběh předinvestiční fáze projektu. Také jsou uvedena rizika, která jsou ovlivnitelná třetími stranami, kde investor tato rizika může eliminovat třeba jen částečně. Výše uvedená rizika vždy někdo ovlivňuje nebo způsobuje jejich příčinu. Posledním rizikem v předinvestiční fázi, kde je ale vyloučena odpovědnost jakékoliv osoby je riziko vyšší moci.

**Riziko vyšší moci.** V tomto případě se jedná o okolnosti, které vylučují jakoukoliv odpovědnost. Pokud je učiněna investorovi nějaká škoda, tak například dodavatel investorovi žádnou škodu neuhradí, pokud dodavatel prokáže, že škoda byla způsobena okolnostmi, které vylučují kohokoliv zodpovědnost. Dopady tohoto rizika jsou různé a mohou být například ve formě zvýšení nákladů a zpoždění termínů. Úplné zajištění investora proti tomuto riziku není možné, ale je pouze částečné v podobě smlouvy o dílo, kde je vhodné uvést, že v případě dopadů rizika vyšší moci se prodlouží lhůty ke splnění smluvních závazků. Případy vyšší moci mohou být například válka, zemětřesení nebo výbuch a problém vyšší moci je uveden a řeší ho občanský zákoník.

[2]

## **2.5.2 Rizika investora v investiční fázi projektu**

Rizika investiční fáze projektu jsou z pravidla obsažena hlavně v etapě realizační, ve které probíhá samotná realizace stavebního díla nebo projektu. Základem pro zahájení investiční fáze je vytvoření právní, finanční a organizační přípravy v předinvestiční fázi. Tato příprava v předinvestiční fázi zahrnuje například financování projektu, jeho právní zajištění v podobě smlouvy o dílo, vytvoření projektového týmu a projektové dokumentace k územnímu řízení.

[21]

Ve smlouvě o dílo v přeinvestiční fázi jsou domluveny povinnosti obou stran a jejich práva. Eliminací rizik, které vznikají investorovi v předinvestiční fázi může do jisté míry investor zmírnit dopad rizik ve fázi realizace, protože smlouva o dílo zajišťuje

[2]



mnoho případných rizik, které mohou vzniknout v této fázi. Pokud nějaká rizika v investiční fázi vzniknou, jsou to rizika týkající se spíše činností při výstavbě nebo při činnosti dodavatele.

[2]

Pokud rizika, v investiční fázi vzniknou, tak potom jsou to hlavně rizika, která souvisejí se stavenišťem a rizika, která jsou způsobena dodavatelem.

**Riziko vzniklé staveništní činností.** Rizika, která vznikají při staveništní činnosti je vhodné eliminovat již v předinvestiční fázi projektu. Pokud nějaká rizika vzniknou při staveništní činnosti, je možné tato rizika řídit. Projektanti, konstruktéři a vedoucí osoby na stavbách, mohou prostřednictvím svých odborných znalostí a úsudku pomoci dodavateli usnadnit řízení vzniklých rizik a dopomoci k jejich snížení. Investorovi zde vzniká hlavní část rizika a to, že investor předává staveniště zhotoviteli a to podle podmínek, které jsou uvedeny ve smlouvě o dílo mezi investorem a dodavatelem. Zde platí jen to, co je uvedeno ve smlouvě o dílo a v pozdějším zápisu o předání staveniště a pokud vzniknou jakékoliv okolnosti při stavební výrobě, které například zvýší náklady na realizaci projektu nebo prodlouží termín dokončení projektu, které jsou nad rámec smlouvy o dílo, tak na to doplatí pouze investor, protože si nepohlídal, aby byla všechna rizika pojištěna ve smlouvě o dílo mezi investorem a dodavatelem. Okolnostmi, které zvyšují náklady a prodlužují termín dokončení, mohou být například riziko chybného zpracování dokumentace zařízení staveniště a riziko nevhodného naplánování staveništního provozu. Běžně se stává, že situace zařízení staveniště je řešena chybně a v případě nevhodného řešení staveništního provozu vzniká zpoždění termínů, protože se například „křížují“ provozní cesty dopravy materiálu a stavební výroby. Při plánování právě těchto staveništních komunikací a provozu se právě vychází ze zpracované dokumentace zařízení staveniště a je zde, jak je již výše uvedeno, riziko nedůsledného zpracování této dokumentace. Toto riziko je dá se říci z velké části ovlivnitelné investorem, takže záleží pouze na něm jak budou rizika ošetřena ve smlouvě a jak si ohlídá zpracování výše uvedených dokumentací. Výše uvedené riziko může být do jisté míry způsobeno i dodavatelem, při nedodržení naplánovaného řešení staveništní činnosti. Další rizika, která způsobují investorovi v investiční fázi přímo dodavatel jsou

[2]

uvedeny níže v textu.

**Riziko způsobené dodavatelem.** Tato rizika vznikají při stavební výrobě dodavatele projektu. Činnostmi stavební výroby jsou například od bezpečnosti a ochrany zdraví při práci až po řízení činností svých subdodavatelů. Mezi nejběžnější rizika, která vznikají při těchto činnostech jsou riziko selhání během výroby, riziko nehody, riziko skrytého defektu a riziko likvidace dodavatele. Všechna tato uvedená rizika může investor ovlivnit jen částečně a to opět ve smlouvě o dílo.

První uvedené riziko, které je uvedeno, je riziko selhání během výroby, může vzniknout z toho důvodu, že dodavatel nemusí mít v danou chvíli k dispozici dostatečný počet kvalifikovaných osob na stavební činnost nebo se dodavateli mohou porouchat stavební stroje. Velikost dopadu tohoto rizika v podobě zvýšených nákladů na realizaci projektu, sporů investora s dodavatelem a prodloužení případného termínu zhotovení, je závislá na ošetření výše uvedených rizik ve smlouvě o dílo a rozsahu dopadu těchto rizik. Dalším rizikem při stavební výrobě je riziko vážné nehody.

Obsah rizika nehody při staveništní činnosti je spojován hlavně s bezpečností práce. Každý dodavatel projektů by měl dodržovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci. V minulosti se takový důraz na bezpečnost a ochranu zdraví při práci nekladl, ale v dnešní době je z praxe zřejmé, že se situace zlepšuje a vstupem zahraničních investorů, kteří skoupili české stavební firmy, je kladen dostatečný důraz na eliminaci tohoto rizika. Toto riziko je investorem málo ovlivnitelné, zde je v zájmu dodavatele aby toto riziko eliminoval. To samé platí i v případě rizika likvidace dodavatele.

**Riziko likvidace dodavatele.** Smyslem tohoto rizika je to, že se dodavatel během stavební výroby a realizace projektu může dostat do platební neschopnosti. Eliminace tohoto rizika je velmi důležitá, protože dodavatel platí svým subdodavatelům za provedené práce v předstihu a finanční prostředky od investora dodavateli jsou dopláceny zpětně. Potom se v případě, že má dodavatel nedostatečnou likviditu, může dodavatel dostat do platební neschopnosti a případně likvidace. Investor může toto riziko eliminovat velice jednoduše, a to tím způsobem, že si v zadávací dokumentaci pro výběrové řízení stanoví v základních kvalifikačních požadavcích předložení

[2]

dokladu o bezdlužnosti dodavatele a nastaví si požadovaný koeficient likvidity, který mu zajistí, že dodavatel bude mít dostatečné finanční prostředky na dokončení realizace projektu.

Na konci fáze realizace (investiční fáze) se dokončená stavba po vydání kolaudačního rozhodnutí předá investorovi. Účastníkem kolaudačního řízení jsou příslušné orgány (stavební úřad) a investor. Návrh na kolaudační řízení podává vždy investor. V kolaudačním řízení je zkoumáno, jestli je stavba dodavatelem provedena podle schválené dokumentace ve stavebním řízení, zda provedení stavby nebude ohrožovat její provoz a zda stavba umožňuje aby ji investor mohl přebrat do užívání. Po vydání kolaudačního rozhodnutí je umožněno investorovi stavbu užívat. Tím pro investora přicházejí na řadu další rizika ve fázi užívání.

### **2.5.3 Rizika investora ve fázi užívání projektu**

Po předání stavby investorovi, může začít investor stavbu užívat. Vzhledem k předchozím investičním fázím, je fáze užívání dá se říci méně riziková. V této fázi životního cyklu projektu začíná běžet dnem předáním stavby investorovi záruční doba na stavbu. V této fázi jsou dále dodavatelem odstraňovány vady a nedodělky, které nebránili předání stavby. Rizika, která v této fázi vznikají jsou tedy, jak je již výše uvedeno v části ošetření rizik záruční doby a rizika při údržbě stavby.

**Riziko při nedodržení záručních podmínek a rizika při údržbě stavby.** Záruční doba je vlastně doba, po kterou lze uplatnit záruku a je bráno v úvahu, že podmínky záruční doby má investor dokonale ošetřen ve smlouvě o dílo. V ideálním případě je zhotovitel ve smlouvě o dílo vázán investorovi, že odstraní drobné opravy a nedodělky v záruční lhůtě. Ze strany investora je vhodné aby poslední splatné faktury mezi investorem a dodavatelem po předání stavby, byly proplaceny až po odstranění těchto vad a nedodělků. Zde vzniká riziko, že dodavatel tyto opravy neprovede a investor si bude muset tyto činnosti nechat provést u jiného subjektu. Investor je proti tomuto riziku tedy potom pojištěn, že případné náklady jsou uhrazeny z neproplacených faktur.

[2 ; 22]

Rizika vznikající při údržbě stavby jsou rizika, která si ve větší míře může investor ovlivnit. V případě toho, že si udržovací práce investor provádí sám, zde vznikají rizika, která mají stejný charakter jako rizika, která jsou popsána v kapitole 1.5.2. Rizika zde mohou vzniknout stejná, protože práce údržby a oprav mají také charakter stavební činnosti. V praxi se může stát, že údržbu objektu bude provádět investorovi firma. Zde je vhodné, aby na tuto firmu vypsali investor výběrové řízení a ošetření rizik v podobě nekvalitně zpracované smlouvy mezi investorem a dodavatelem po vybrání dodavatele ve výběrovém řízení je obdobné a je popsáno v kapitole 2.5.1.

Poslední fázi a tou je fáze likvidační není v dnešní době přiklášena taková pozornost. Jedním z důvodů může být zrychlování procesů výstavby v dnešním světě a budování stále nových projektů s jejich nejistou budoucností. V poslední době je trend, po uplynutí plánované lhůty spíše stavbu nelikvidovat, ale pokračovat v její údržbě a užívání.

#### **2.5.4 Rizika investora v likvidační fázi projektu**

Pokud se investor rozhodne stavbu po skončení životnosti likvidovat, opět zde vznikají rizika, jako v jiných fázích. Investor si na likvidaci může najmout stavební firmu, kterou vybere ve výběrovém řízení. Zde vznikají stejná rizika jako při výběru dodavatele ve výběrovém řízení na zhotovení projektu. Dalšími riziky mohou například být rizika při realizaci vlastní likvidace, kde vznikají rizika ze strany dodavatele, které jsou také uvedeny výše v textu. Po rozhodnutí o likvidaci objektu, zde investorovi vzniká dále také riziko, že po realizaci likvidace nedosáhne zisku. Zde záleží na výsledné bilanci nákladů za likvidaci a prodeje materiálu získaného z likvidace objektu.

Všechny fáze životního cyklu projektu obsahují velké množství rizik. Obecně platí, že v každé investici jsou určitá rizika. Čím lépe dokáže investor při investici rizika ve všech fázích řídit, tím dosáhne výsledku realizace investice podle naplánovaného termínu a podle naplánované výše nákladů. Vždy je na investorovi, zda si zavede svůj systém řízení rizik a pomocí jeho nástrojů v podobě identifikací, klasifikací, analýz a konečně zajištěním se proti těmto rizikům eliminuje například rizika, která jsou uvedena v jednotlivých fázích výše v textu.

[2]

### **3 PŘÍPADOVÁ STUDIE NA BIOTECHNOLOGICKÝ INKUBÁTOR INBIT**

Jedním z cílů případové studie je analýza požadavků, které zadavatel vyžadoval v rámci soutěžních podmínek, zadávací dokumentace a kvalifikačních předpokladů. Dále zjištění, jakým způsobem musel splnění těchto kvalifikačních předpokladů zhotovitel zadavateli prokazovat a zda zadavatel při nastavování požadovaných kvalifikačních předpokladů postupoval podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění.

Předposlední částí studie, je zjištění hodnotících kritérií, která si zadavatel stanovil, jejich váhy, výpočet bodových hodnocení a celková hodnocení uchazečů podle těchto kritérií.

V závěru případové studie je zjištění konečné ceny této veřejné zakázky, tzn. zda se tato veřejná zakázka realizovala za cenu vítězné nabídky.

V začátku případové studie níže, je popsáno o jaký druh veřejné zakázky se jedná, jaká byla doba plnění a místo, kde je zakázka zrealizována. Dále je okrajově popsáno jak je budova provedena a k čemu slouží.

#### **3.1 NÁZEV, POPIS A ZADAVATEL VEŘEJNÉ ZAKÁZKY**

Zadavatelem veřejné zakázky je Jihomoravský kraj se sídlem: Žerotínovo náměstí 3/5, Brno 602 00. Oficiální název této veřejné zakázky je „Biotechnologický inkubátor INBIT“.

##### **3.1.1 Druh veřejné zakázky**

Jedná se o podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce. Tato veřejná zakázka byla zadávána v otevřeném řízení podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činila 128 mil. Kč.

##### **3.1.2 Místo a doba plnění veřejné zakázky**

Místo plnění veřejné zakázky je v kampusu Masarykovy univerzity v Brně. Zahájení plnění veřejné zakázky bylo stanoveno na 10.1. 2008 a datum ukončení



plnění veřejné zakázky bylo do 10.9.2008. Budova, situovaná v novém kampusu Masarykovy univerzity v Brně – Bohunicích, byla otevřena 15.10.2008.

### **3.1.3 Popis stavby, jejího využití a předmětu díla**

Předmětem plnění veřejné zakázky bylo zhotovení stavby (vč. provedení souvisejících prací, dodávek a služeb, které jsou vymezeny v zadávací dokumentaci) Biotechnologického inkubátoru INBIT. Účelem tohoto projektu bylo vybudování kancelářských a laboratorních prostor, které mají sloužit pro začínající firmy v oblasti biotechnologie. Firmy, které zde našly své sídlo, zde měly získat podmínky pro rozvoj svého inovačního podnikání. Provoz objektu od otevření zabezpečuje Jihomoravské inovační centrum a odborným garantem je již zmíněná Masarykova univerzita v Brně v jejímž areálu se budova nachází. Poté co firmy prošly výběrovým řízením na využívání nových prostor, mají možnost využívat výsledků výzkumů Masarykovy univerzity, laboratoří i výhodné blízkosti bohunické nemocnice.

Celý projekt nabídl celkově asi tři tisíce metrů čtverečných, z toho plocha kanceláří a laboratoří, které byly k pronájmu, činí dva tisíce metrů čtverečných. V těchto prostorách se usídlilo zhruba sedmadvacet firem, které zde vytvořily asi dvě stě pracovních míst. V budově jsou např. multifunkční kanceláře, zasedací místnosti, kuchyňky, sociální a technické zařízení a mezi laboratorní vybavení patří např. hlubokomrazicí boxy, spektrometry a centrifugy. Stavba je situována v areálu univerzitního kampusu Masarykovy univerzity v Brně. Vnější vzhled měla nová budova navazovat na stávající administrativní objekty v areálu kampusu. Bohužel se tak ale nestalo a budova stojí samostatně téměř mimo areál Masarykovy univerzity. Řešené území dle projektu bylo v plném rozsahu na pozemcích zadavatele, kterým je výše zmíněný Jihomoravský kraj. Budovaný objekt měl být napojen na stávající rozvody inženýrských sítí, které měly být uvnitř areálu. Z důvodu částečného nerealizování univerzitního kampusu Masarykovou univerzitou toto bohužel také nebylo naplněno. Připojení na inženýrské sítě bylo zcela nově vybudováno. Objekt INBIT byl navržen jako 5-ti podlažní s jedním podzemím a 4 nadzemními podlažními, s plochou pochůznou střechou. Součástí stavby bylo provedení terénních a sadových úprav vč. opěrné zdi a schodišť. Stavba je realizována jako celek.

[23]

Podle projektu je stavba členěna na následující stavební objekty:

- SO01 stavba budovy,
- SO02 přípojka vody a kanalizace,
- SO03 přípojka plynu,
- SO04 přípojka horkovodu,
- SO05 přípojka NN,
- SO06 přípojka slaboproudu,
- SO07 příprava území – HTÚ,
- SO08 terénní a vegetační úpravy,
- opěrná zeď.



Obrázek 6 - Letecký snímek INBIT



Obrázek 7 - Pohled na INBIT 1



Obrázek 8 - Pohled na INBIT 2



Obrázek 9 - INBIT (laboratoř)



Obrázek 10 - Pohled na INBIT 3

### **3.2 KVALIFIKAČNÍ POŽADAVKY NA DODAVATELE POŽADOVANÉ ZADAVATELEM**

Pojem kvalifikační požadavky nebo také kvalifikace se dá definovat jako způsobilost nebo schopnost zadavatele plnit předmět veřejné zakázky. Dodavatel se stává kvalifikovaným a schopným plnit předmět veřejné zakázky po splnění právních, odborných, finančních a jiných požadavků.

V kvalifikační dokumentaci vymezuje zadavatel požadavky na prokázání splnění kvalifikace v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Prokázání splnění kvalifikace dodavatelem je předpokladem pro posouzení a hodnocení nabídek od dodavatelů ve výběrovém řízení.

V případě veřejné zakázky na Biotechnologický inkubátor INBIT je kvalifikační dokumentace při výběrovém řízení součástí zadávací dokumentace a obsahuje upřesňující informace k požadavkům na kvalifikaci dodavatelů, které jsou obsaženy v oznámení o zakázce, a jsou pro zájemce závazná. Obsahuje podmínky zadavatele pro splnění kvalifikace dodavatelů ve výběrovém řízení, které zadavatel posuzoval. Kvalifikační dokumentace je, jak už bylo uvedeno součástí kompletní zadávací dokumentace, kterou obdrželi všichni zájemci, kteří si objednali zadávací dokumentaci.

Kdyby dodavatelé tuto požadovanou kvalifikaci nesplnili, mohlo to vést k vyřazení nabídek a nedošlo by k jejich následnému hodnocení.

Jako jedna z dalších částí v této případové studii je tedy řešena podoba kvalifikace, kterou zadavatel požadoval po dodavateli ve veřejné zakázce na inkubátor INBIT.

V dnešní době je otázkou, zda způsoby prokazování kvalifikace a podoba kvalifikačních požadavků, které požadují zadavatelé jsou správné. Je zřejmé, že některé veřejné zakázky jsou rozsahem kvalifikačních požadavků připraveny tzv. „na míru“. Analýza těchto požadovaných kvalifikačních předpokladů na konkrétní zakázce zjistí, jestli veřejný zadavatel v tomto případě postupoval podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění.

### 3.2.1 Rozsah kvalifikace

Předpokladem hodnocení nabídek ve výběrovém řízení je splnění kvalifikace ve lhůtě pro podání nabídek. Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění rozlišuje čtyři skupiny kvalifikačních předpokladů, a to jsou: základní, profesní, ekonomické a finanční a technické kvalifikační předpoklady.

Zadavatel postupoval při nastavování požadavků podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění a v tomto případě tedy splnil kvalifikaci dodavatel, který prokázal splnění těchto kvalifikačních předpokladů:

- **základních kvalifikačních předpokladů** podle § 53 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění,
- **profesních kvalifikačních předpokladů** podle § 54 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění ,
- **ekonomických a finančních kvalifikačních předpokladů** podle § 55 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění,
- **technických kvalifikačních předpokladů** podle § 56 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění.

Z výše uvedených kvalifikačních předpokladů vyplývá, že tyto náležitosti jsou základním kamenem při realizaci výběrového řízení. Potenciálně zde může vzniknout prostor pro netransparentnost a nerovnost při zacházení ze strany zadavatele ke všem uchazečům výběrového řízení, protože kvalifikační předpoklady mohou být nastaveny jen pro užší okruh uchazečů. Z tohoto důvodu je důležité, aby neselehávaly kontrolní orgány a dohlíželo se na to, aby vše probíhalo podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění.

### 3.2.2 Prokazování splnění kvalifikace

Prokázání splnění kvalifikace podle požadavků zadavatele je předpokladem pro posouzení a hodnocení nabídky uchazeče v tomto výběrovém řízení.

Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění hovoří o tom, že



dodavatelé mohou prokázat splnění kvalifikace různými způsoby. Dodavatel může prokázat splnění kvalifikace: předložením příslušných dokladů a údajů požadovaných zadavatelem a zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění, výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů a certifikátem vydaným v rámci systému certifikovaných dodavatelů. Může se stát, že dodavatel nemůže sám prokázat splnění určité části požadované kvalifikace a chce se i přesto účastnit výběrového řízení. V tomto případě má dodavatel možnost splnit chybějící část požadované kvalifikace prostřednictvím subdodavatele, ale to neplatí v případě základních a profesních kvalifikačních předpokladů.

Zadavatelem na veřejné zakázky na INBIT je stanoveno, že dodavatelé mohou prokázat kvalifikaci všemi zákonnými způsoby (způsoby uvedené v odstavci výše, podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění). V případě, že dodavatel prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů způsobem výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, prokazuje tím pouze základní a profesní kvalifikační předpoklady. Zadavatelem je tedy také umožněno, že dodavatel prokáže kvalifikaci certifikátem vydaným v rámci systému certifikovaných dodavatelů. Tento certifikát prokazuje pouze takovou požadovanou kvalifikaci, která je v něm uvedená. Výběrového řízení se mohou zúčastnit i dodavatelé, kteří nejsou sami schopni části kvalifikace prokázat. Prostřednictvím subdodavatele tak mohou učinit. Pokud tak učiní, v nabídce doloží zadavateli smlouvu uzavřenou se subdodavatelem, ze které vyplývá závazek subdodavatele k poskytnutí plnění dané chybějící části kvalifikace k dané veřejné zakázce.

Způsoby prokazování splnění požadované kvalifikace zadavatelem, jsou jasně stanoveny v zákoně č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Zadavatel by se podle tohoto ustanovení měl při zadávání veřejných zakázek a tvorbě zadávací dokumentace respektive nastavování způsobu kvalifikačních předpokladů řídit. Zadavatel si může být téměř jistý, že dodavatelé, kteří prokážou splnění požadované kvalifikace, ještě před tím než z nich bude vybrán nejvhodnější uchazeč, budou ve všech aspektech vhodné k tomu, aby splnily všechny podmínky vedoucí ke splnění předmětu veřejné zakázky, o kterou se ucházejí.

Z důvodu značné důležitosti nastavení kvalifikačních předpokladů a způsobu jejich prokazování se věnuje tomuto tématu nejen zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění, ale i čl. 44 – 52 Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/18/ES ze dne 31.3. 2004 o koordinaci postupů při zadávání veřejných zakázek na stavební práce, dodávky a služby.

[8]

### 3.2.3 Základní kvalifikační předpoklady a způsob jejich prokázání



Obrázek 11 - Základní kvalifikační předpoklady

Prvním kvalifikačním předpokladem v kvalifikačních požadavcích jsou základní kvalifikační předpoklady, které v sobě zahrnují například to, že obecně dodavatelé musí být bezúhonní, a to jak v oblasti trestní, tak v oblasti majetkové. Základní kvalifikační předpoklady v sobě také skrývají například požadavky na korupční bezúhonnost a platební bezúhonnost vůči státu.

Jaké jsou požadavky na základní kvalifikační předpoklady a způsob jejich prokázání podrobně popisuje zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Dalo by se říci, že tento zákon rozděluje základní kvalifikační předpoklady na jednotlivé skupiny požadavků, které jsou trestní bezúhonnost, nekalé jednání, požadavky na likvidaci, konkurz a insolvenci, finanční závazky vůči státu a nakonec disciplinární bezúhonnost. Tento zákon také předepisuje, že veřejný zadavatel je povinen požadovat prokázání základních kvalifikačních předpokladů od všech dodavatelů, kteří se účastní výběrového řízení, a to jak v případě podlimitní, tak v případě nadlimitní veřejné zakázky.

Zadavatel v zadávací dokumentaci na Biotechnologický inkubátor INBIT požaduje základní kvalifikační předpoklady v takovém rozsahu, jaký je uveden v odstavci výše tedy všechny uvedené skupiny, které jsou požadovány zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Podmínky zadavatele na základní kvalifikační předpoklady splňuje tedy dodavatel, který:

**Nikdy nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin** spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatků, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu nebo úvěrového podvodu. Při prokazování kvalifikace právníkou osobou, prokazuje tento předpoklad řídicí orgán nebo každý člen řídicího orgánu. Splnění tohoto základního kvalifikačního předpokladu, dodavatel prokazuje předložením výpisu z evidence Rejstříku trestů nebo čestným prohlášením, které je podepsáno všemi členy řídicího orgánu dodavatele.

**Nikdy nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin**, jehož podstata souvisí s předmětem podnikání dodavatele tzn. například stavební činnost. Pokud prokazuje tento základní kvalifikační předpoklad právnická osoba, potom prokazuje kvalifikaci její řídicí orgán nebo každý člen řídicího orgánu, a to způsobem, že předloží výpis z evidence Rejstříku trestů nebo čestné prohlášení podepsané všemi členy řídicího orgánu právnické osoby.

**Nikdy svým jednáním nenaplnil znaky nekalé soutěže** formou podplácení podle obchodního zákoníku. Podplácení je jeden ze závažných trestných činů a dopouští se ho ten, který v souvislosti s obstaráváním věcí ať už obecného nebo soukromého zájmu poskytne, nabídne nebo slíbí úplatek. Způsob prokázání tohoto požadavku je čestné prohlášení dodavatele, ve kterém čestně prohlašuje splnění této části základních kvalifikačních předpokladů.

[9]

**Nikdy neměl na svůj majetek vyhlášen konkurs nebo není v likvidaci.** Likvidace firmy je zákonem řízený postup, při kterém dochází k majetkovým vyrovnáním zanikající právnické osoby nebo firmy. Je to obvykle nedobrovolný způsob ukončení existence firmy. Rozdíl mezi konkursem a likvidací je v tom, že konkurs je uvalen na firmu z důvodu jeho předlužení. Zadavatel se tímto kvalifikačním předpokladem jistí, že případný uchazeč je fungující a nezadlužená firma.

[10]

Tuto část základních kvalifikačních předpokladů zadavatel prokazuje formou prohlášení, které je podepsáno zástupcem uchazeče o veřejnou zakázku, kde čestně prohlašuje, že nikdy nebyl v likvidaci ani na něj nebyl soudem podán návrh na likvidaci.

**Nikdy neměl daňové nedoplatky a nikdy neměl nedoplatek na pojistném na veřejné zdravotní pojištění a na sociálním zabezpečení.** Pokud někdy dodavatel má v evidenci daní daňový nedoplatek znamená to, že je v prodlení se zaplacením splatné částky daně, která nebyla uhrazena ke dni splatnosti. Toto lze říci i z hlediska nedoplatku na pojistném na veřejné zdravotní pojištění a na pojistném na sociálním zabezpečení. Zadavatelem je stanoveno, že tyto nedoplatky nesmí mít dodavatel nejen v České republice, ale i v zemi sídla nebo místa podnikání tzn. i v zahraničí. Tato podmínka je stanovena pro všechny výše uvedené nedoplatky. Podobně tak, jako v předchozích částech základní kvalifikace prokazuje dodavatel i tuto část. V případě prokázání nulového daňového nedoplatku prokazuje dodavatel kvalifikaci potvrzením z finančního úřadu nebo čestným prohlášením, kde čestně prohlašuje, že nemá nedoplatek na daních. Zbylé dva nedoplatky na pojistném veřejného zdravotního pojištění a sociálního zabezpečení jsou prokázány také potvrzením z příslušného úřadu, kterým je okresní správa sociálního zabezpečení o nulovém nedoplatku na zdravotním pojištění a sociálním zabezpečení. V tomto případě i nadále zde postupuje zadavatel podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění a také u prokazování žádného nedoplatku na pojistném je umožněn způsob prokazování této části kvalifikace ve formě čestného prohlášení.

**Nebyl za poslední 3 roky pravomocně disciplinárně potrestán či mu nebylo pravomocně uloženo kárné opatření.** Dodavatel prokazuje, že nespáchal žádný přestupek a provinění, za které byl za poslední 3 roky disciplinárně potrestán. V tomto případě se jedná o osoby, které jsou pro plnění veřejné zakázky ze strany dodavatele nezbytné. Toto se týká dodavatele samotného a také například inženýrů a architektů, prostřednictvím kterých tuto část základních kvalifikačních předpokladů prokazuje. Poslední část základních kvalifikačních předpokladů, kterou je disciplinární bezúhonnost je zadavateli dodavatelem prokázána taktéž ve formě čestného prohlášení.

Nastavení základních kvalifikačních předpokladů zadavatelem na veřejnou zakázku INBIT je provedeno kompletně, výstižně a jasně podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Dalšími kvalifikačními předpoklady, které zadavatel požaduje jsou profesní kvalifikační předpoklady, ekonomické a finanční

kvalifikační předpoklady a technické kvalifikační předpoklady. V posledních dvou uvedených si zadavatel může vybrat způsob jejich prokázání, ale vše v rámci výše uvedeného zákona.

### 3.2.4 Profesní kvalifikační předpoklady a způsob jejich prokázání



Obrázek 12 - Profesní kvalifikační předpoklady

Profesní kvalifikační předpoklady ověřují profesní a odbornou způsobilost dodavatelů, kteří se ucházejí o veřejné zakázky ve výběrových řízeních a prokazují to, že dodavatelé jsou oprávněni k výkonu činností, které jsou nutné ke splnění předmětu veřejné zakázky.

Ve většině výběrových řízeních v dnešní době zadavatel požaduje prokázání kvalifikace, předložení různých výpisů a dokladů, které opravňují dodavatele k podnikání v oboru ve vztahu k předmětu veřejné zakázky. Toto zadavatelé dělají vzhledem k zákonu č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění, kde je jasně popsáno jak a jakým způsobem dodavatel zadavateli tuto kvalifikace prokazuje.

V případě konkrétní veřejné zakázky na Biotechnologický inkubátor INBIT v této případové studii zadavatel požaduje prokázání profesních kvalifikačních předpokladů v takové úrovni, která přesně odpovídá požadavkům, které jsou stanoveny v zákoně č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Ze zadávací dokumentace vyplývá, že profesní kvalifikační předpoklady splňuje dodavatel, který:

**Prokáže, že má oprávnění k podnikání související s předmětem veřejné zakázky,** o kterou se dodavatel uchází. V tomto případě je to oprávnění k provádění dodávek staveb a provádění stavebních prací. Zde je zadavatelem stanoveno, že dodavatel prokáže splnění této části profesních kvalifikačních předpokladů výpisem z obchodního rejstříku nebo z jiné podobné evidence. Tuto část profesních kvalifikačních předpokladů prokazují pouze osoby, které jsou v těchto evidencích zapsány, takže se to netýká například podnikatelů podnikajících jako fyzické osoby, kteří nejsou vedeni v obchodním rejstříku.



**Prokáže, že má oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu této veřejné zakázky,** o kterou se dodavatel uchází. V předchozí části v odstavci výše, se jednalo o prokázání kvalifikace prostřednictvím výpisu z obchodního rejstříku, tudíž se to týká hlavně právnických osob. Ale tato část profesní kvalifikace se týká prokázání splnění ze strany fyzických osob. K prokázání této kvalifikace zadavatel požaduje doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění nebo licenci. Předložením živnostenského oprávnění k podnikání nebo licence v rozsahu, které odpovídá předmětu této veřejné zakázky dodavatel prokazuje splnění této části profesního kvalifikačního předpokladu. Živnostenské oprávnění je předloženo pro celý předmět plnění této veřejné zakázky, zahrnující jak samotnou realizaci, tak zpracování projektové dokumentace a zpracování geodetického zaměření.

**Prokáže odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, prostřednictvím které chce odbornou způsobilost zabezpečit.** V tomto případě se jedná hlavně o osoby, které jsou nezbytné pro plnění předmětu veřejné zakázky. Pokud si není schopen dodavatel sám zajistit odbornou způsobilost osob, které mu zajišťují odbornou činnost například v podobě autorizovaných inženýrů a architektů, zajistí si potom odbornou způsobilost prostřednictvím jiné osoby. Tedy pokud toto prokazuje prostřednictvím jiné osoby, potom předloží doklad o autorizaci. Stejný způsob prokazování kvalifikace platí i u dodavatele, který si odbornou způsobilost zajišťuje sám.

Při využívání veřejných prostředků veřejnými zadavateli je vhodné aby dodavatelé, kteří realizují předmět veřejné zakázky, byli ve svém oboru kvalifikovaní odborníci a aby předmět veřejné zakázky odvedli kvalitně a s maximálním využitím jejich zkušeností. V praxi se běžně stává, že realizaci např. stavebních zakázek provádějí dodavatelé, kteří k tomu nemají odborně způsobilé osoby, nemají oprávnění a které se běžně zabývají zcela jinou činností. Nastavení požadovaných profesních kvalifikačních předpokladů u této veřejné zakázky je zadavatelem provedeno správně a výlučně podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění a prokázáním těchto předpokladů je zajištěno, že dodavatel, který je vybrán jako nejvhodnější je dodavatel schopný plnit předmět této zakázky.

### 3.2.5 Ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady a způsoby jejich prokázání



#### EKONOMICKÉ A FINANČNÍ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

Obrázek 13 - Ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady

Z názvu této kapitoly vyplývá, že ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady by měly přednostně definovat náležitosti ve způsobilosti dodavatele vedoucí k realizaci předmětu veřejné zakázky, a to z pohledu ekonomického a finančního. Prostřednictvím toho kvalifikačního předpokladu dodavatel osvědčuje svoji finanční stabilitu a sílu, která mu umožňuje plnit závazky ze smlouvy mezi ním a zadavatelem, která v budoucnu může být uzavřena.

Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění u základních a profesních kvalifikačních předpokladů jasně stanovuje zadavateli, jak má postupovat s využitím všech uvedených bodů kvalifikací. V případě ekonomických a finančních kvalifikačních předpokladů, předepisuje výše uvedený zákon také přesně stanovené požadavky na kvalifikaci dodavatelů, zde je tímto zákonem také umožněno, že je na zadavatelích, který z těchto předpokladů, si na prokázání kvalifikace vybere. Dovoleno má ale vybírat pouze z uvedených a nemůže nastavovat další své ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady, tím by jednal nad rámec výše uvedeného zákona. Mezi ekonomické a finanční předpoklady, které jsou ve výše uvedeném zákonu uvedeny, patří například prokázání kvalifikace tím, že zadavatel může po dodavateli požadovat předložení pojistné smlouvy ve vztahu způsobení škody dodavatelem třetí osobě, dále zpracovanou rozvahu a údaje o obratu dodavatele

V případě veřejné zakázky na Biotechnologický inkubátor INBIT, který je řešen v této případové studii, zadavatel postupuje správně podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Zadavatel zde ale nevyužívá všechny druhy prokázání ekonomických a finančních kvalifikačních předpokladů, které jsou uvedeny ve výše uvedeném zákoně, což je ale tímto zákonem u tohoto kvalifikačního předpokladu zadavateli dovoleno. Ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady v této zakázce splňuje tedy dodavatel, který:

**Předloží zadavateli poslední zpracovanou rozvahu**, která je zpracována podle zákona o účetnictví. Rozvaha obecně poskytuje informace o aktivech a pasivech dodavatele tzn. o majetku dodavatele a zdrojích jeho krytí, které musí být v rovnováze.

[11]

Pro zadavatele je tato rozvaha předložená dodavatelem velmi důležitá a to z důvodu, že z této rozvahy je zřejmé, jestli má nebo nemá dodavatel záporný hospodářský výsledek a dále z rozvahy vyplývá, jakou má dodavatel pohotovou likviditu. Zadavatel si stanovil, že koeficient pohotové likvidity dodavatele je minimálně 1,1.

Tento ukazatel pohotové likvidity je považován za nejpřísnější ukazatel likvidity, protože udává schopnost dodavatele zaplatit své krátkodobé závazky „ihned“ například hotovostí, penězi na bankovních účtech nebo šeky.

[12]

**Předloží údaj o svém celkovém obratu**, který je zpracován podle zákona o účetnictví. a souvisí s předmětem této veřejné zakázky, tedy realizací staveb. Zadavatelem je stanoveno, že údaje o obratu, kterého dodavatel dosáhl mají být za poslední 3 roky. Tuto část ekonomických a finančních kvalifikačních předpokladů prokazuje dodavatel zadavateli formou čestného prohlášení, kde dodavatel formou vyplněné tabulky a podepsáním čestně prohlašuje svou výši obratu. Zde je zadavatelem stanoveno, že minimální výše obratu za poslední 3 roky je 400 mil. Kč.

Ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady jsou nepochybně velmi důležité při posuzování způsobilosti dodavatele, který má plnit předmět veřejné zakázky. Přesto zde vzniká riziko možné diskriminace dodavatelů zadavatelem. V praxi se může stát, že nastavování těchto kvalifikačních požadavků zadavatelem může být vůči dodavateli neúměrné, například nevhodným nastaveným poměrových ukazatelů nebo koeficientů. Rozhraní mezi oprávněnými a neoprávněnými požadavky na ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady je velmi malá, proto by zadavatel měl při nastavování těchto požadavků klást větší důraz na zohlednění předmětu, předpokládané hodnoty a způsob provedení veřejné zakázky.

### 3.2.6 Technické kvalifikační předpoklady a způsoby jejich prokázání



#### TECHNICKÉ KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

Obrázek 14 - Technické kvalifikační předpoklady

Každý zadavatel má nějaké své požadavky. V tomto případě může mít zadavatel požadavky na technickou způsobilost dodavatele. To znamená, že chce od dodavatele prokázat, že na realizaci předmětu veřejné zakázky se budou podílet pouze kvalifikovaní odborníci. Dále obvykle zadavatel požaduje po dodavateli výčet všech realizovaných staveb za nějaké období nebo výčet obdobných staveb souvisejících s předmětem veřejné zakázky.

Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění vymezuje různé druhy prokázání technických kvalifikačních předpokladů. Samotné technické kvalifikační předpoklady výše uvedený zákon vymezuje podle druhu veřejné zakázky tzn. služby, dodávky a stavební práce. Stejně tak, jako u ekonomického a finančního kvalifikačního předpokladu i u tohoto technického kvalifikačního předpokladu, výše uvedený zákon stanovuje zadavateli, že si může vybrat z výčtu jednotlivých požadavků na prokázání technické kvalifikace dodavatelem. Tyto požadavky zadavatele, mohou například být: předložení seznamu dodavatelem provedených stavebních prací nebo předložení seznamu autorizovaných osob (techniků), které se podílejí na realizaci předmětu veřejné zakázky. Pokud zadavatel požaduje prokázání v rámci technické kvalifikace, například osvědčení o vzdělání a profesní kvalifikaci těchto osob, výše uvedený zákon hovoří o tom, že zadavatel musí v zadávací dokumentaci vymezit jaké vzdělání a jak dlouhou praxi tyto osoby mají mít a to z důvodu objektivního a transparentního posouzení při vyhodnocování této technické kvalifikace. Zde záleží na charakteru veřejné zakázky a na úsudku zadavatele, jaké požadavky na kvalifikaci si do zadávací dokumentace vybere.

Jihomoravský kraj jako zadavatel veřejné stavební zakázky na Biotechnologický inkubátor INBIT postupoval při výběru technických kvalifikačních předpokladů podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění a vybral požadavky pouze z tohoto uvedeného zákona a nepřipojoval žádné vlastní což výše uvedený zákon

ani nedovoluje. Technické kvalifikační předpoklady splňuje tedy dodavatel, který:

**Předloží seznam 5 provedených obdobných stavebních prací za posledních 5 let** a osvědčení zadavatelů těchto stavebních prací o řádném plnění dodavatelem. Mezi požadavky na technické kvalifikační předpoklady, je požadavek na předložení seznamu obdobných stavebních prací za určitou dobu dá se říci nejčastějším. Zadavatel si tímto velmi důležitým požadavkem na technickou kvalifikaci jistí, realizování předmětu veřejné zakázky z pohledu toho, že dodavatel, který se uchází o veřejnou zakázku řádně plnil svoje předchozí obdobné realizace. Způsob tohoto osvědčení, je tedy formou seznamu 5 obdobných stavebních prací a tento seznam realizovaných zakázek dodavatelem obsahuje cenu, dobu, místo, kde byly zakázky realizovány a další důležitý údaj je, jestli vůbec byly tyto stavební práce provedeny řádně a odborně. Stavebnictví je v dnešní době velice široký pojem, který v sobě skrývá nespočet druhů realizovaných staveb. Proto zadavatel specifikuje požadované stavební práce, jako obdobné ve finančním objemu minimálně 100 mil. Kč bez daně z přidané hodnoty. Touto obdobnou stavební prací zadavatel rozumí jako stavbu v oblasti pozemních staveb, ale ne stavbu typu „supermarket“, protože veřejná zakázka, která je v této případové studii má charakter klasické pozemní stavby nebytového charakteru, přesný popis stavby je v kapitole 3.1.3 této případové studie.

**Předloží seznam techniků nebo technických útvarů**, které se mají podílet na plnění této veřejné zakázky. V tomto případě se to týká techniků a technických útvarů, které zajišťují kontrolu jakosti. I u této části požadavku na technickou kvalifikaci při nastavování náležitostí záleží na druhu, rozsahu a složitosti předmětu této veřejné zakázky. Je na zadavateli jak nastaví náležitosti podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Zde zadavatel specifikuje požadavky na přesné stanovení druhů funkcí a přesný počet personálního obsazení. Tzn. kolik osob má zastávat danou funkci, která může být například stavbyvedoucí. Ze zadávací dokumentace vyplývá, že zadavatel požaduje 4 druhy funkcí, které zajišťují kontrolu jakosti. Jsou jimi hlavní stavbyvedoucí, stavbyvedoucí, hlavní inženýr projektu a interní auditor jakosti. Tyto osoby jsou pro zadavatele pro zajištění kvality provedeného díla nejdůležitější, proto zadavatel požaduje prokázání této části technických kvalifikačních předpokladů formou předložení seznamu techniků, které má podobu čestného



prohlášení a je podepsáno dodavatelem nebo jeho zástupcem. Počet osob, které zajišťují kontrolu jakosti, zadavatel s ohledem na druh, rozsah, složitost a předmět této veřejné zakázky stanovuje podle výše uvedeného zákona na 1 osobu, která zastává funkci hlavního stavbyvedoucího, 2 osoby zastávající funkci stavbyvedoucího, 1 osobu jako hlavního inženýra projektu a 1 osobu zastávající funkci interního auditora jakosti. Uvedené osoby na daných funkcích mají zadavateli zajistit vysokou kvalitu stavby.

**Předloží osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci svých vedoucích zaměstnanců,** které jsou odpovědní za vedení realizace předmětu veřejné zakázky. Osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci přináší zadavateli do realizace předmětu veřejné zakázky praxi a zkušenosti vedoucích pracovníků dodavatele s realizací velkých zakázek. Již v předchozím požadavku na část technické kvalifikace je uvedeno, že osoby, jako hlavní stavbyvedoucí, stavbyvedoucí, interní auditor jakosti a hlavní inženýr projektu se podílejí nejen na kontrole jakosti, ale i na vedení realizace stavebních prací. U těchto osob prostřednictvím této části technických kvalifikačních předpokladů, požaduje zadavatel na veřejnou zakázku INBIT předložit osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci. Jako způsob prokázání vzdělání a odborné kvalifikace si zadavatel stanovuje předložením například osvědčením o autorizaci, vysokoškolským diplomem, maturitním vysvědčením a čestným prohlášením, ve kterém každá výše uvedená osoba uvádí délku praxe a přehled zakázek, které realizovala.

Zadavatel zde požaduje, že funkci hlavního stavbyvedoucího při realizaci předmětu veřejné zakázky může vykonávat vysokoškolsky vzdělaná a autorizovaná osoba v oboru pozemních staveb s minimální délkou praxe 10 let a s referencí realizovaných minimálně dvou staveb, jejichž minimální náklady jsou 150 mil. Kč. U funkce stavbyvedoucího je zadavatelem stanoveno, že smí vykonávat osoba s minimálním středoškolským vzděláním v oboru pozemních staveb s minimálně sedmiletou praxí a referencí 1 pozemní stavby s náklady 100 mil. Kč. Minimální délka praxe u hlavního inženýra projektu s vysokoškolským vzděláním v oboru pozemních staveb nebo architektury je stanovena na 10 let v projektování pozemních staveb. Interní auditor jakosti je určeno minimální vzdělání jako středoškolské nebo vysokoškolské s pětiletou praxí ve funkci auditora jakosti.

Pokud by nebylo zadavatelem stanoveno, jaká výše uvedená osoba má mít jaké vzdělání, jakou odbornou kvalifikaci a jakou délku praxe na jaké pozici, potom se dá s nadsázkou říci, že by funkci vedoucích pracovníků dodavatele mohl vykonávat téměř kdokoli. V této části technického kvalifikačního předpokladu zde také vzniká otázka, jestli nemůže dojít k diskriminaci dodavatelů z důvodu neúměrných požadavků zadavatelem.

**Předloží přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců** nebo jiných osob, které se podílejí na plnění zakázek podobného významu a přehled počtu vedoucích pracovníků za poslední 3 roky. Tato část technického kvalifikačního předpokladu je hodně podobná výši obrátu, kterou zadavatel požaduje v ekonomických a finančních kvalifikačních požadavcích. V tomto případě ale zadavatel prostřednictvím tohoto předpokladu zjišťuje, kolik má dodavatel zaměstnanců a vedoucích pracovníků za poslední 3 roky. Jde o průměr počtu zaměstnanců za uvedené 3 roky, ne za každý zvlášť. V této zakázce je zadavatelem nastaveno, že způsob prokázání této části kvalifikace je formou tabulky, kde jsou vyplněné požadavky uvedené výše a která má podobu čestného prohlášení. Zadavatel vymezuje minimální úroveň tohoto technického kvalifikačního předpokladu, který odpovídá rozsahu a složitosti této veřejné zakázky tak, že minimální průměrný počet zaměstnanců podílejících se na plnění stavebních zakázek je 100 osob, z toho musí mít dodavatel minimálně 20 osob mezi vedoucími pracovníky.

Pro význam tohoto kritéria zadavatel vymezuje, jaký počet pracovníků je pro kvalifikaci minimální, a zde může nastat problém. V dnešní době vedle klasického dodavatelského systému existuje i inženýrský způsob výstavby (v dnešní době zcela běžný a rozšiřující se způsob výstavby z Evropské unie), kde průměrný počet zaměstnanců je nepoměrně nižší než u běžné stavební firmy a naopak počet vedoucích zaměstnanců je vyšší. Zadavatel velmi těžko nastavuje, jaký počet zaměstnanců je pro určitou zakázku dostatečný, protože tato část technické kvalifikace není vztažena k pracovníkům podílejících se na realizaci této veřejné zakázky, ale je nastavena za dodavatele jako celek, a údaj tak slouží jen k prokázání skutečného stavu zaměstnanců, aniž by bylo zřejmé, kolik z nich bude na tuto veřejnou zakázku nasazeno. Nastavení

této části technické kvalifikace je ale i přesto zadavatelem provedeno v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění.

[13]

**Předloží certifikát systému řízení jakosti** vydaný podle českých technických norem akreditovanou osobou. Tento certifikát, potvrzuje soulad nebo shodu skutečného stavu znalostí systému nebo produktu se stanovenou specifikací, kterou může být například norma.

[14]

V tomto případě zadavatel požaduje soulad tohoto certifikátu s českými technickými normami. Způsob prokázání této části technické kvalifikace je předložením kopie tohoto certifikátu, který je vydán podle Českých norem, dodavatelem. Pro splnění této kvalifikace musí být výše uvedený certifikát, vydaný pro činnost provádění staveb.

**Předloží certifikát řízení z hlediska ochrany životního prostředí** vydaný podle českých norem nebo doklad o registraci v systému řízení a auditu z hlediska ochrany životního prostředí (EMAS). Tento systém řízení EMAS představuje v současné době jeden z nejrozšířenějších způsobů, jak mohou dodavatelé prokázat splnění této části technické kvalifikace, že v rámci své činnosti dodavatel dbá na ochranu životního prostředí a že při produkci výrobků, či poskytování služeb jsou zvažovány také jejich dopady na životní prostředí.

[15]

Způsob prokázání této kvalifikace zadavatel stanovuje předložením kopie tohoto dokladu o registraci ve výše uvedeném systému EMAS nebo předložením kopie certifikátu řízení z hlediska ochrany životního prostředí, který je vydán podle českých norem.

V zákoně č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění není přesně vymezena podoba požadovaných vlastností a charakteristik dodavatele, ale je zde uveden pouze výčet dokladů, které prokazují jejich splnění. Je tedy na zadavateli, které vybere a aby při tom postupoval transparentně a nediskriminačně.

### **3.2.7 Shrnutí kvalifikačních předpokladů a nesplnění kvalifikace**

Dodavatel, který v této veřejné zakázce nesplňuje kvalifikaci v rozsahu, který je uveden v předchozích kapitolách uvedených kvalifikačních předpokladů toho zadavatel z účasti ve výběrovém řízení vylučuje. Potom tedy zadavatel dodavateli vyloučení z účasti ve výběrovém řízení bezodkladně písemně oznamuje s náležitým odůvodněním.

I přes dlouhou existenci zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, činí prokazování kvalifikačních předpokladů dodavatelům potíže. Dodavatelé by se měli soustředit na to, že nestačí kvalifikaci mít, ale je třeba ji zadavateli řádně prokázat. Po důkladném pročtení a nastudování požadavků by měli dodavatelé splnit požadovanou kvalifikaci. Na druhou stranu by se zadavatelé měli přestat připravovat o výhodné nabídky, které musejí vyloučit kvůli drobné formální chybě v kvalifikaci, kterou jde často rychle opravit formou výzvy k vyjasnění nebo doplnění kvalifikace.

[16]

V této případové studii jsou analyzovány kvalifikační požadavky na veřejnou zakázku Biotechnologický inkubátor INBIT. Cílem bylo zjištění, které požadavky zadavatel použil a jestli postupoval podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Po analyzování kvalifikačních předpokladů je zjištěno, že zadavatel tam, kde si mohl nastavit své kvalifikační požadavky, nastavil své. Tam, kde mu to výše uvedený zákon nedovoluje, použil zákonné požadavky. V některých případech by se dalo zamyslet nad tím, jestli by nešlo některé části požadovaných kvalifikačních předpokladů zmírnit, ale zadavatel postupoval zcela v souladu s výše uvedeným zákonem.

### 3.3 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA A POPIS ZPŮSOBU HODNOCENÍ NABÍDEK

Hodnocení nabídek provádí hodnotící komise v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění podle hodnotících kritérií. Základním hodnotícím kritériem je stanovena ekonomická výhodnost nabídky.

Kritérium ekonomická výhodnost nabídky by se dalo definovat jako způsob hodnocení nabídek, kdy se kromě nabídkové ceny zohledňují i jiné aspekty nabídky, které mohou být například záruční doba, spotřeba, výkon nebo kvalita. Může tedy zvítězit i nabídka, která sice nemá nejnižší cenu, ale vyniká v jiných aspektech hodnocení. Kritérium ekonomická výhodnost nabídky se tedy vždy skládá z dalších dílčích hodnotících kritérií. Jedním z nich by tedy vždy mělo být kritérium nabídková cena.

[17]

Hodnotící komise hodnotí předložené nabídky a stanovuje jejich pořadí dle níže uvedených jednotlivých dílčích kritérií a jejich vah.

#### 3.3.1 Dílčí kritéria hodnocení nabídek

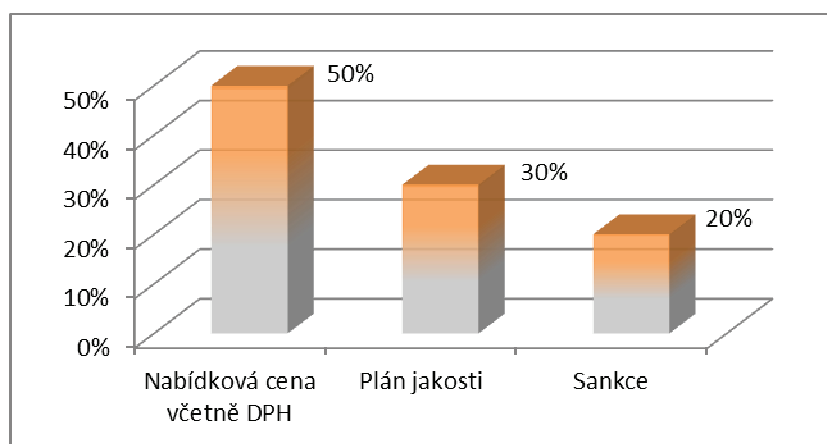
Dílčí kritéria a jejich váhy jsou zadavatelem v této veřejné zakázce stanoveny takto:

Dílčí kritérium	Váhy
1. Kritérium - Nabídková cena včetně DPH	50%
2. Kritérium - Plán jakosti upravený na podmínky této VZ	30%
3. Kritérium - Sankce	20%

Tabulka 1 - Druhy dílčích kritérií

Podíly vah důležitosti jednotlivých dílčích kritérií pro porovnání znázorňuje graf, který je na následující straně.





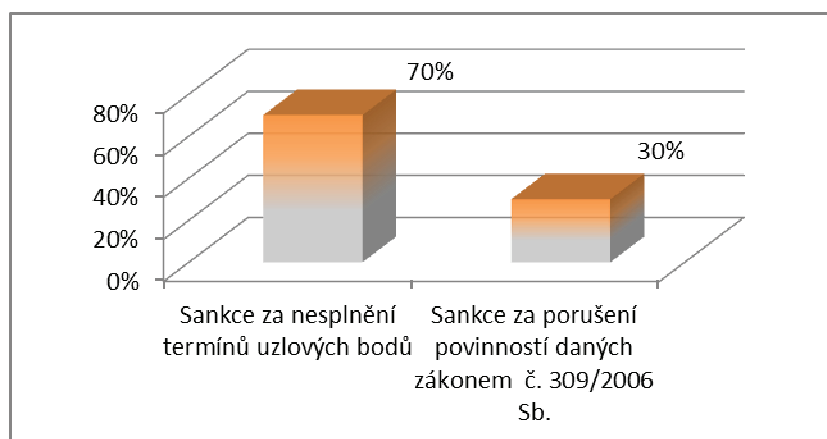
Graf 1 - Rozdělení vah dílčích kritérií

Pro kritérium č. 3, kterým je sankce jsou zadavatelem stanoveny další níže uvedená subkritéria viz. tabulka.

3. Dílčí kritérium - Sankce	Váhy
1. Subkritérium - Sankce za nesplnění termínů uzlových bodů	70%
2. Subkritérium - Sankce za porušení povinností daných zákonem č. 309/2006 Sb., vyhláška upravující zákon o ochraně přírody a krajiny	30%

Tabulka 2 - Váhy subkritérií 3. dílčího kritéria sankce

Jednotlivé uzlové body mohou být například body, které zahrnují termíny dokončení jednotlivých řemesel pro přípravu a pro revize a zkoušky, osazení výplní otvorů a vyhotovení fasády. V následujícím grafu je pro porovnání znázorněno rozdělení vah 3. dílčího kritéria sankce.



Graf 2 - Rozdělení vah subkritérií dílčího kritéria sankce

### 3.3.2 Popis způsobu hodnocení nabídek

V zákoně č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění není přesně stanovena forma, kterou má hodnotící komise použít při hodnocení nabídek. V tomto případě opět záleží na zadavateli, kterou metodu si pro hodnocení nabídek stanoví. Ovšem tuto metodu musí podrobně uvést v zadávací dokumentaci. Bodovací metoda, která je použita v této veřejné zakázce na Biotechnologický inkubátor INBIT, je používána nejčastěji. Nevýhoda této metody je v tom, že například v dílčím kritériu č. 2 této veřejné zakázky, kterým je hodnocení předloženého plánu jakosti, může dojít k nižší transparentnosti při subjektivním hodnocení tohoto kritéria. Hodnocení může být subjektivní, protože rozhodují přímo členové komise podle svého subjektivního názoru. Nejvhodnějším řešením je použít při hodnocení nabídek u jednotlivých kritérií kombinaci matematických metod pro kritéria vyjádřená číslem, tak jak je uvedeno dále v textu u kritéria č. 1 a č. 3 a bodovací metody, která je v kritériu č. 2. Zadavatel této veřejné zakázky tedy použil při hodnocení nabídek nejlepší možné řešení k dosažení transparentnosti při kombinaci těchto dvou výše uvedených metod.

Popis způsobu hodnocení nabídek u jednotlivých kritérií, matematické vzorce, které byly použity při hodnocení, je popsán níže v textu této případové studie.

#### 1. Dílčí kritérium – nabídková cena včetně DPH

Zadavatelem je určeno, že hodnocení nabídkové ceny v Kč včetně daně z přidané hodnoty probíhá podle její absolutní výše. Pro hodnocení je použita bodovací metoda a bodové hodnocení se vypočítá podle vzorce uvedeného níže. Takto vypočtené bodové hodnocení, které je stanoveno na 3 desetinná místa je dále násobeno vahou 1. dílčího hodnotícího kritéria, která je 50 % z celkové váhy.

Ve vzorci v čitateli je dosazena nejnižší nabídková cena vybraná ze všech hodnocených nabídek, do jmenovatele je dosazena cena hodnocené nabídky.

<b>nejnižší cena v Kč</b>	
<hr/>	<b>X 100 = počet bodů</b>
<b>hodnocená cena v Kč</b>	

Obrázek 15 - Vzorec pro výpočet kritéria - nabídková cena

## 2. Dílčí kritérium - plán jakosti, který měl být upravený na podmínky této veřejné zakázky

Zadavatel hodnotí uchazečem zpracovaný plán jakosti, upravený na konkrétní podmínky této veřejné zakázky v souladu s požadavky uvedenými v zadávací dokumentaci tak, že sestaví pořadí nabídek od nejvhodnější k nejméně vhodné a přiřadí nejvhodnější nabídce 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové hodnocení, které vyjadřuje míru splnění dílčího kritéria ve vztahu k nejvhodnější nabídce. Toto je příklad použití subjektivního hodnocení, kde je právě použito bodové hodnocení, které je zmíněno výše v textu v popisu způsobu hodnocení nabídek. Zde vzniká při hodnocení těchto plánů jakosti prostor pro nižší transparentnost a vzhledem k tomu, že toto kritérium je tedy subjektivní, proto komise používá pro stanovení pořadí nabídek hodnocení, které zjišťuje jakým způsobem a v jaké míře jsou zapracovány požadavky jednotlivých prvků normy ČSN EN ISO 9001 (Systémy managementu jakosti) do plánů jakosti jednotlivých uchazečů. Následné bodové hodnocení je vloženo do vzorce níže, vypočítáno a dále potom násobeno vahou 2. dílčího hodnotícího kritéria, která činí 30 % z celkové váhy.

Ve jmenovateli vzorce uvedeného níže je dosazeno nejvyšší bodové hodnocení nejlépe hodnoceného plánu jakosti ze všech předložených nabídek a dále je hodnota násobena bodovým hodnocením hodnoceného plánu jakosti.

$\frac{100}{PJ_{max}} \times PJ = \text{počet bodů}$	$\times PJ = \text{počet bodů}$
--	---------------------------------

Obrázek 16 - Vzorec pro výpočet kritéria - plán jakosti

## 3. Dílčí kritérium - sankce

Zadavatel v jednotlivých subkritériích, hodnotí uchazečem nabízenou výši sankce v Kč. Pro hodnocení je zde použita bodovací metoda a bodové hodnocení je vypočítáno podle vzorce uvedeného níže. Takto vypočítané bodové hodnocení pro jednotlivá subkritéria, je stanoveno na 3 desetinná místa a dále násobeno vahou 3. dílčího hodnotícího kritéria. Kritérium sankce je rozděleno na 2 subkritéria, takže bodové hodnocení z každého subkritéria je násobeno svou vahou tedy, 70 % a 30 %. Výsledná

váha z celkové váhy kritérií je 20 %. Zadavatel si v tomto bodu vyhrazuje právo rozhodnout o tom, že níže uvedený výpočet hodnocení nepoužije v případě, když hodnota nabízená uchazečem v rámci subkritéria je považována za nepřiměřenou. V takovém případě přiřadí zadavatel nabídce v rámci tohoto subkritéria 0 bodů.

V čitateli vzorce uvedeného níže je dosazena výše sankce, kterou dodavatel zadavateli nabízí a ve jmenovateli je dosazena nejvyšší hodnota nabídnuté sankce od všech dodavatelů.

<b>hodnocená sankce v Kč</b> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> <b>nejvyšší sankce v Kč</b>	<b>X 100 = počet bodů</b>
--	---------------------------

Obrázek 17 - Vzorec pro výpočet kritéria - sankce

Výše uvedené vzorce jsou dále použity pro výpočet bodového hodnocení. Číselné podklady, které se dosazují do vzorců jsou brány z jednotlivých nabídek dodavatelů. Bodové hodnocení, které se získá z těchto vzorců je dále zpracováno v tabulce kapitoly 3.4.5.

### 3.4 PODÁNÍ NABÍDEK, POSOUZENÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKAČNÍCH PŘEDPOKLADŮ A HODNOCENÍ NABÍDEK

V níže uvedené tabulce je uvedeno, kteří dodavatelé podali nabídky, prostřednictvím kterých se ucházejí o tuto veřejnou zakázku. Tyto nabídky jsou posouzeny hodnotící komisí mající šest členů, která ověřuje, jestli nabídky uchazečů splňují požadované kvalifikační požadavky, které jsou podrobně analyzovány v této případové studii v předchozích kapitolách. Pokud dodavatelé splňují požadované kvalifikační předpoklady potom komise přechází k výpočtu bodových hodnocení podle vzorců uvedených v kapitole 3.3.2 u jednotlivých kritérií u každého dodavatele. Podrobný popis výpočtu bodového hodnocení a odůvodnění výběru nejvhodnějšího uchazeče je uveden v kapitolách 3.4.3 a 3.4.4 níže.

#### 3.4.1 Seznam uchazečů, kteří podali nabídky

Nabídky	Dodavatelé
Nabídka č. 1	HOCHTIEF CZ, a.s.
Nabídka č. 2	OHL ŽS, a.s.
Nabídka č. 3	IMOS Brno, a.s.
Nabídka č. 4	STAEG, spol. s.r.o.

Tabulka 3 - Seznam dodavatelů, kteří podali nabídky

#### 3.4.2 Posouzení splnění kvalifikačních předpokladů hodnotící komisí

Je nutné ověřit, zda hodnotící komise posuzuje splnění kvalifikačních předpokladů u této veřejné zakázky, jak z hlediska zákonného, tak z hlediska požadavků zadavatele uvedených v kvalifikačních požadavcích této případové studie. Ze čtyř uchazečů pouze jediný nesplňuje požadované kvalifikační předpoklady. Společnost STAEG s.r.o. nesplňuje několik částí požadovaných kvalifikačních předpokladů, které jsou uvedeny v analýze požadovaných kvalifikačních předpokladů v kapitole 3.2 této případové studie. Na následující straně je uvedeno, jestli jednotliví uchazeči o tuto veřejnou zakázku splnili požadované kvalifikační předpoklady.



- HOCHTIEF CZ, a.s.,

Nabídka splňuje požadavky na prokázání kvalifikace, které jsou uvedeny v kapitole 2.2 této případové studie.

- OHL ŽS, a.s.,

Nabídka splňuje požadavky na prokázání kvalifikace, které jsou uvedeny v kapitole 2.2 této případové studie.

- IMOS Brno, a.s.,

Nabídka splňuje požadavky na prokázání kvalifikace, které jsou uvedeny v kapitole 2.2 této případové studie.

- STAEG, spol. s.r.o..

U tohoto uchazeče je zjištěno, že není schopen sám prokázat splnění určité části kvalifikace. Tyto části jsou finanční obrát a údaje o obdobných realizovaných zakázkách. Z nabídky vyplývá, že uchazeč tyto části kvalifikace prokazuje prostřednictvím svého subdodavatele a to je společnost MORAVOSTAV Brno, a.s.. V nabídce je přiložena smlouva uzavřená mezi těmito dvěma společnostmi o poskytnutí chybějící kvalifikace. Tato smlouva, ale neobsahuje žádný závazek o poskytnutí jakéhokoliv plnění kvalifikace v rámci této veřejné zakázky. Ve smlouvě tedy není uvedeno, že se subdodavatel chystá podílet na plnění této veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, ve kterém prokazuje splnění kvalifikace.

Uchazeč tedy nesplňuje prokázání kvalifikace pomocí subdodavatele podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění, a proto hodnotící komise nabídku vyřazuje pro nesplnění kvalifikačních předpokladů.

### **3.4.3 Hodnocení nabídek – výpočet bodového hodnocení**

Hodnotící komise, která má šest členů hodnotí nabídky podle hodnoticích kritérií, které jsou uvedeny výše v kapitole 3.3. Tato kritéria jsou nabídková cena, plán jakosti upravený na podmínky této veřejné zakázky a sankce. Kritérium sankce obsahuje další dvě subkritéria. Jednotlivé váhy dílčích kritérií jsou uvedeny také v kapitole 3.3.

## 1. Dílčí kritérium – nabídková cena včetně DPH

V tomto dílčím kritériu je hodnotící komisí hodnocena celková výše ceny včetně DPH, a to podle její absolutní výše v Kč.

Z nabídek jednotlivých dodavatelů vyplývá, že celkové nabídnuté ceny jsou viz. tabulka.

Dodavatel	Nabídnutá celková výše ceny v Kč včetně DPH
nabídka č.1: HOCHTIEF CZ, a.s.	159.388.362
nabídka č. 2: OHL ŽS, a.s.	154.103.000
nabídka č. 3: IMOS Brno, a.s.	153.643.579

Tabulka 4 - Přehled nabídkové ceny všech dodavatelů o tuto veřejnou zakázku

V níže uvedené tabulce je výpočet bodového hodnocení kritéria nabídková cena. Do vzorce, který je uveden v kapitole 3.3.2 je dosazena nabídnutá cena každého uchazeče a nejvyšší cena vybraná ze všech nabídek. Výsledné bodové hodnocení je vyplněno do tabulky v kapitole 3.4.5.

<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 1:</b>	$= \frac{153.643.579}{159.388.362} \times 100 = 96,396 \text{ bodů}$
<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 2:</b>	$= \frac{153.643.579}{154.103.000} \times 100 = 99,702 \text{ bodů}$
<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 3:</b>	$= \frac{153.643.579}{153.643.579} \times 100 = 100 \text{ bodů}$

Tabulka 5 - Výpočet bodového hodnocení kritéria - nabídková cena včetně DPH

Vypočítaná bodová hodnota odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

## 2. Dílčí kritérium – plán jakosti upravený na podmínky této veřejné zakázky

V tomto dílčím kritériu hodnotící komise, hodnotí plán jakosti upravený na podmínky této veřejné zakázky. U plánu jakosti, který předkládá uchazeč je hodnocen soulad s jednotlivými kapitolami systému managementu jakosti podle ČSN EN ISO 9001 (Systémy managementu jakosti). Komise hodnotí, jakým způsobem a v jaké míře jsou zapracovány požadavky jednotlivých prvků této normy do plánů jakosti uchazečů.

Bodové hodnocení jednotlivých plánů jakosti předložené dodavateli udělené hodnotící komisí je uvedeno v tabulce níže.

Dodavatel	bodové hodnocení plánu jakosti udělené hodnotící komisí
nabídka č.1: HOCHTIEF CZ, a.s.	11,00 bodů
nabídka č. 2: OHL ŽS, a.s.	37,25 bodů
nabídka č. 3: IMOS Brno, a.s.	38,00 bodů tj. (PJ max.)

Tabulka 6 - Přehled bodového hodnocení plánu jakosti všech uchazečů o tuto veřejnou zakázku

V níže uvedené tabulce je výpočet bodového hodnocení kritéria „plán jakosti“. Do vzorce, který je uveden v kapitole 3.3.2, je dosazeno bodové hodnocení z tabulky výše.

<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 1:</b>	$= \frac{100}{38,000(PJ \text{ max})} \times 11,000 = 28,947 \text{ bodů}$
<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 2:</b>	$= \frac{100}{38,000(PJ \text{ max})} \times 37,250 = 98,026 \text{ bodů}$
<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 3:</b>	$= \frac{100}{38,000(PJ \text{ max})} \times 38,000 = 100 \text{ bodů}$

Tabulka 7 - Výpočet hodnocení kritéria - plán jakosti upravený na podmínky této veřejné zakázky

### 3. Dílčí kritérium – sankce

V tomto dílčím kritériu hodnotící komise hodnotí nabízenou výši sankce od jednotlivých dodavatelů v KČ. Kritérium sankce je hodnoceno ve dvou subkritériích, a to subkritéria sankce za nesplnění termínů uzlových bodů, které jsou například dodržení termínů řemesel, vyhotovení fasády a sankce za porušení povinností daných zákonem č. 390/2006 Sb.

Dodavateli nabízená výše 1. subkritéria 3. dílčího kritéria sankce je uvedena v tabulce níže.

Dodavatel	Dodavatelem nabízená výše sankce v tis./Kč
nabídka č. 1: HOCHTIEF CZ, a.s.	200.000
nabídka č. 2: OHL ŽS, a.s.	400.000
nabídka č. 3: IMOS Brno, a.s.	380.000

Tabulka 8 - Přehled nabízených výší sankcí 1. subkritéria všemi uchazeči o tuto veřejnou zakázku

V níže uvedené tabulce je výpočet bodového hodnocení 1. subkritéria 3. dílčího kritéria sankce. Do vzorce, který je uveden v kapitole 3.3.2, jsou dosazeny jednotlivé nabízené výše sankcí dodavateli a nejvyšší nabídnutá hodnota sankce dodavateli.

<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 1:</b>	$= \frac{200.000}{400.000} \times 100 = 50,000 \text{ bodů}$
<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 2:</b>	$= \frac{400.000}{400.000} \times 100 = 100,000 \text{ bodů}$
<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 3:</b>	$= \frac{380.000}{400.000} \times 100 = 95,000 \text{ bodů}$

Tabulka 9 - Výpočet bodového hodnocení 1. subkritéria - sankce

Vypočítaná bodová hodnota v tabulce na předchozí straně udává úspěšnost předmětné nabídky v rámci 1. subkritéria. Druhou částí dílčího kritéria, které je hodnoceno a uvedeno níže, je subkritérium č. 2 sankce za porušení povinností, které předepisuje zákon č.390/2006 Sb. (Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 166/2005 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti se soustavou NATURA 2000).

Dodavateli nabízená výše 2. subkritéria 3. dílčího kritéria sankce je uvedena v tabulce níže.

Dodavatel	dodavatelem nabízená výše sankce v tis./Kč
nabídka č.1: HOCHTIEF CZ, a.s.	50.000
nabídka č. 2: OHL ŽS, a.s.	110.000
nabídka č. 3: IMOS Brno, a.s.	150.000

Tabulka 10 - Přehled nabízených výší sankcí 2. subkritéria všemi uchazeči o tuto veřejnou zakázku

V níže uvedené tabulce je výpočet bodového hodnocení 2. subkritéria 3. dílčího kritéria sankce. Do vzorce, který je uveden v kapitole 3.3.2, jsou dosazeny jednotlivé nabízené výše sankcí dodavateli a nejvyšší nabídnutá hodnota sankce dodavateli.

<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 1:</b>	$= \frac{50.000}{150.000} \times 100 = 33,333 \text{ bodů}$
<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 2:</b>	$= \frac{110.000}{150.000} \times 100 = 73,333 \text{ bodů}$
<b>Výpočet bodového hodnocení pro nabídku č. 3:</b>	$= \frac{150.000}{150.000} \times 100 = 100,000 \text{ bodů}$

Tabulka 11 - Výpočet bodového hodnocení 2. subkritéria - sankce



Vypočítaná bodová hodnota, udává úspěšnost předmětné nabídky v rámci 2. subkritéria. Vypočtené bodové hodnocení je dále násobenou svou vahou subkritéria. Přesný popis je v kapitole 3.3.2. Přehledný výpis vypočítaných bodových hodnocení a následné přenásobení svými vahami jednotlivých kritérií a nakonec součet bodového hodnocení, je provedeno v přehledné tabulce na následující straně, kde je názorně uvedeno, který uchazeč má největší bodové hodnocení.

#### **3.4.4 Odůvodnění stanovení nejúspěšnější nabídky**

Nabídka č. 3 podaná společností IMOS Brno, a.s., nejlépe splňuje požadavky zadavatele. Použitím bodového hodnocení v souladu se stanoveným způsobem hodnocení, které je uvedeno v zadávací dokumentaci získává nabídka tohoto uchazeče nejvyšší výsledné bodové hodnocení a je tedy hodnocena jako nejvhodnější nabídka. V tabulce v kapitole 3.4.5 je vypracován přehledný výpis bodového hodnocení v každém kritériu u každého uchazeče o tuto veřejnou zakázku. Zadavatel při výpočtu bodového hodnocení používá bodové hodnocení pomocí matematických vzorců s kombinací subjektivního hodnocení komisí. Zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění přesně nepředepisuje, jakým způsobem má hodnotící komise hodnotit nabídky. Výše uvedený způsob kombinací dvou metod bodového hodnocení má své pro a proti, ale je zákonný. Z přehledné tabulky bodového hodnocení je jasné patrné, že v této zakázce vítězí firma s nejvyšší hodnotou bodového hodnocení a zároveň s nejnižší podanou nabídkou. V tomto případě se tedy dá říci, že používané metody bodového hodnocení jsou transparentní, protože tuto veřejnou zakázku vyhrála stejně firma s nejnižší nabídkovou cenou, i když základním hodnotícím kritériem je stanovena ekonomická výhodnost nabídky a ne nabídková cena.

#### **3.4.5 Výpočet bodového hodnocení a stanovení pořadí nabídek**

V přehledné tabulce uvedené na následující straně, je vypracován podrobný přehled bodových hodnocení a výpočet celkového bodového hodnocení, kde je zřejmé jaký uchazeč má nejvíce získaných bodů. V tabulce jsou uvedena všechna dílčí kritéria i subkritéria, dále je uvedeno, jakou bodovou hodnotou je jaká nabídka v daném kritériu ohodnocena. Nakonec je přenásobené výsledné bodové hodnocení sečteno a je zřejmé, že nejvíce získaných bodů získala firma IMOS Brno, a.s..

číslo a název dílčího kritéria		váha dílčího kritéria	číslo a název subkritéria dílčího kritéria	váha subkritéria v oblasti dílčího kritéria	výsledná váha v %	nabídka číslo 1		nabídka číslo 2		nabídka číslo 3	
						HOCHTIEF CZ a.s.		OHL ŽS a.s.		IMOS Brno a.s.	
						bodové hodnocení stanovené hodnotící komisí	vypočtené bodové hodnocení	bodové hodnocení stanovené hodnotící komisí	vypočtené bodové hodnocení	bodové hodnocení stanovené hodnotící komisí	vypočtené bodové hodnocení
1.	Nabídková cena vč. DPH	50,00			50,00	96,396	48,198	99,702	49,851	100,000	50,000
2.	Plán jakosti upravený na konkrétní podmínky této VZ	30,00			30,00	28,947	8,684	98,026	29,408	100,000	30,000
3.	Sankce	20,00	1.	Sankce za nesplnění termínů uzlových bodů	14,00	50,000	7,000	100,000	14,000	95,000	13,300
			2.	Sankce za porušení povinností daných Z. č.390/2006 Sb.	6,00	2,000	73,333	4,400	100,000	6,000	
Výsledné bodové hodnocení(součet vypočteného bodového hodnocení)		100,00			100,00	65,882		97,659		99,300	
Výsledné pořadí nabídek podle výsledného bodového hodnocení						3		2		1	

Tabulka 12 - Stanovení pořadí nabídek, výběr nejvhodnějšího uchazeče

### **3.5 CENA VÍTĚZNÉ NABÍDKY A SKUTEČNÁ CENA, ZA KTEROU BYLA VEŘEJNÁ ZAKÁZKA REALIZOVÁNA**

Cílem této kapitoly je zjistit, jestli je veřejná zakázka, která je řešena v této případové studii realizována za cenu vítězné nabídky. Cena, která je uvedena níže, je celková cena nabídky, která zvítězila ve výběrovém řízení na veřejnou zakázku Biotechnologického inkubátoru INBIT. Pokud veřejná zakázka není realizována za cenu vítězné nabídky, tak dalším cílem je zjištění, proč se tak nestalo.

#### **3.5.1 Cena vítězné nabídky vs. cena po ukončení realizace**

Celková cena vítězné nabídky činí **153.643.579 Kč**.

Dalším krokem je ověření, zda se tato VZ realizovala za výše uvedených 153. 643.579 Kč nebo jestli celková cena po realizaci přesáhla tuto hranici. Je zjištěno, že za cenu, která je podána v nabídce uchazečem jako nejnižší, se tento projekt nerealizoval.

Cena, za kterou je tato veřejná zakázka realizována činí **166.179.336 Kč**.

Předpokládaná výše této veřejné zakázky je 128 mil. Kč. Radou jihomoravského kraje, která zastupovala investora tj. Jihomoravský kraj jsou schváleny podmínky pro poskytnutí navýšení celkové dotace ze státního rozpočtu a prostředků strukturálních fondů Evropské unie ES na tento projekt. Částka z dotací je navýšena o 31.587.000 Kč na celkovou výši 120.612.000 Kč. Rada dále rozhoduje, že s navýšením celkové dotace do tohoto projektu, vzroste také podíl vlastního spolufinancování Jihomoravského kraje o 10.500.000 Kč na 60.000.000 Kč. Částka, o kterou je tedy rozpočet navýšen (dotace, vlastní financování) činí 42.000.000. Po schválení navýšení je částka, za kterou se má tato VZ realizovat, stanovena na 161.021.000 Kč. Jak je již výše uvedeno se za tuto částku projekt nerealizoval.

### 3.5.2 Odůvodnění navýšení předpokládané hodnoty této zakázky a odůvodnění navýšení ceny zhotovitelem za realizaci nad podanou nabídkovou cenu

Realizace Biotechnologického inkubátoru INBIT měla probíhat v součinnosti Jihomoravského kraje a Masarykovy univerzity v Brně. Problém nastal hned v počátku.

Biotechnologický inkubátor INBIT měl být součástí univerzitního kampusu Masarykovy univerzity v Brně, kde v okolních budovách vedle INBITU měly působit další projekty a výzkumy jako např. Centrum pro výzkum toxických látek v prostředí a Středoevropský technologický institut. Masarykova univerzita tyto objekty nerealizovala. Zde potom vzniká prostor pro navýšení nákladů na realizaci biotechnologického inkubátoru. Např. budova biotechnologického inkubátoru měla být propojena s ostatními objekty prostřednictvím koridoru a zároveň tento koridor měl sloužit jako hlavní vstup do objektu. Zde vznikají náklady na vybudování hlavního vstupu a změnu v projektové dokumentaci.



Obrázek 18 - Nerealizovaný koridor a další objekty

Součástí soustavy těchto objektů je i parkoviště pro osobní vozidla, které se muselo dobudovat a s tím spojené další terénní úpravy, na kterých měly okolní budovy stát. Tento objekt má speciální chemické odkanalizování, které mělo být napojeno na síť kampusu Masarykovy univerzity a z tohoto důvodu jsou vybudována samostatná sběrná místa v objektu na náklady investora. Další zvýšení nákladů způsobily neexistující veškeré inženýrské sítě, které investor tj. Jihomoravský kraj, musel vybudovat a které měly být poskytnuty prostřednictvím realizací okolních budov. Tyto okolnosti způsobily nejen navýšení nákladů před realizací, které Jihomoravský kraj předpokládal, ale i navýšení nákladů při realizaci zhotovitelem.

## **4 PŘÍPADOVÁ STUDIE – VLIV ZMĚNY VÁHY JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH KRITÉRIÍ NA POŘADÍ UCHAZEČŮ O VEŘEJNOU ZAKÁZKU INBIT**

Zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění je stanoveno, že pro hodnocení nabídek je možné použít dvě kritéria hodnocení nabídek. Jedním z nich je, že nabídky jsou hodnoceny podle kritéria nejnižší nabídková cena. Druhým kritériem, podle kterého může proběhnout hodnocení nabídek je ekonomická výhodnost nabídky. V případě této veřejné zakázky na Biotechnologický inkubátor INBIT je, jak je již uvedeno výše v první případové studii, použito druhé hodnotící kritérium, a to ekonomická výhodnost nabídky. Kritérium ekonomická výhodnost nabídky se dále obvykle rozděluje na další dílčí hodnotící kritéria. Jedním z těchto kritérií musí být nabídková cena, tak jak je to v případě na tuto veřejnou zakázku. Při nastavování dalších dílčích hodnotících kritérií musí zadavatel dbát na přiměřenost ve vztahu k předmětu veřejné zakázky.

Při zadávání veřejné zakázky může dojít k situaci, že předmět veřejné zakázky bude mít takovou povahu, že pro zadavatele je důležitým a klíčovým faktem to, že pro něj není rozhodující dílčí kritérium nabídková cena, ale je pro něj rozhodující termín dokončení veřejné zakázky a případné sankce. Například realizace veřejných zakázek, které jsou v horských oblastech musejí být dokončeny dříve, než koncem zimy do začátku zimy a je zde rozhodující termín a případné sankce.

Zadavatel si v této zakázce po dílčím kritériu nabídkové ceny nastavuje další jednotlivá dílčí kritéria hodnocení nabídek. V tomto případě to jsou dílčí kritéria sankce a plán jakosti. Dílčí kritérium sankce v sobě obsahuje dvě subkritéria a jedním z nich a stěžejním pro tuto případovou studii je sankce za nesplnění termínů uzlových bodů. V této případové studii je brán předpoklad, že pro zadavatele je nejdůležitějším kritériem termín dokončení této veřejné zakázky a případné sankce a ne nabídková cena, protože se toto v mnoha případech dnes děje.

Cílem této případové studie je zjistit, jestli změna preferovaného hodnotícího kritéria a jeho váhy, bude mít vliv na pořadí nabídek dodavatelů o tuto veřejnou zakázku.



## 4.1 VÝPOČET BODOVÉHO HODNOCENÍ A STANOVENÍ POŘADÍ NABÍDEK

V tabulce níže jsou změněny pouze váhy jednotlivých dílčích kritérií a jejich bodové hodnocení od hodnotící komise zůstává stejné.

číslo a název dílčího kritéria	váha dílčího kritéria	číslo a název subkritéria dílčího kritéria	váha subkritéria v oblasti dílčího kritéria	výsledná váha v %	nabídka číslo 1		nabídka číslo 2		nabídka číslo 3	
					HOCHTIEF CZ a.s.		OHL ŽS a.s.		IMOS Bmo a.s.	
1. Nabídková cena vč. DPH	30,00			30,00	bodové hodnocení stanovené hodnotící komisí	vypočtené bodové hodnocení	bodové hodnocení stanovené hodnotící komisí	vypočtené bodové hodnocení	bodové hodnocení stanovené hodnotící komisí	vypočtené bodové hodnocení
2. Plán jakosti upravený na konkrétní podmínky této VZ	10,00			10,00	96,396	28,919	99,702	29,910	100,000	30,000
3. Sankce	60,00	1. Sankce za nesplnění termínů uzávěrek bodů	90	54,00	28,947	2,895	98,026	9,802	100,000	10,000
		2. Sankce za porušení povinností dle zák. č. 390/2006 Sb.	10	6,00	50,000	27,000	100,000	54,000	95,000	51,300
					33,333	2,000	73,333	4,400	100,000	6,000
Výsledné bodové hodnocení (součet vypočteného bodového hodnocení)	100,00			100,00	60,887		98,112		97,300	
Výsledné pořadí nabídek podle výsledného bodového hodnocení					3		1		2	

Tabulka 13 - Stanovení pořadí nabídek po změně vah dílčích kritérií, výběr nejvhodnějšího uchazeče

## 4.2 SHRnutí VLIVU ZMěNY VÁHY DÍLČÍCH KRITÉRIÍ NA POŘADÍ UCHAZEČŮ

V praxi se může stát, že pro investora není rozhodující kritérium nabídková cena, ale termín dokončení a případné sankce za nesplnění tohoto termínu. U investorů, kteří jsou v podstatě soukromé subjekty a kteří získají dotace z Evropské unie je rozhodující čas. Tito investoři jsou nuceni zadávat tyto projekty jako veřejné zakázky z důvodu získání právě těchto dotací z EU. Proto například u investorů, kteří získají evropské dotace na rekonstrukci hotelu, které slouží jako školicí středisko v horských oblastech, kde musí být rekonstrukce realizována za 9 měsíců je právě tento čas rozhodující.

U druhého kritéria, které je nastaveno u této veřejné zakázky na Biotechnologický inkubátor INBIT, a kterým je předložení plánu jakosti, je provedeno bodové ohodnocení jen hodnotící komisí. Toto hodnocení je dá se říci subjektivní, z tohoto důvodu je provedena změna vah hodnotících kritérií.

V této případové studii je brán předpoklad, že u této veřejné zakázky je pro investora rozhodující kritérium termín dokončení a případné sankce za nesplnění tohoto termínu. Tomuto kritériu je udělena velká váha, a to je 60 %. Ve druhém kritériu, kterým je nabídková cena, je udělena váha 30 % a nakonec poslednímu kritériu plán jakosti je udělena váha 10 %. V tabulce, která je uvedena na předchozí straně je proveden výpočet s výše uvedenými váhami jednotlivých kritérií. Bodové hodnocení komisí této veřejné zakázky zůstává stejné. Z tabulky je patrné, že po provedení výpočtu jednotlivých kritérií u jednotlivých uchazečů o tuto veřejnou zakázku se změní celkový součet bodového hodnocení. Je tedy zjištěno, že se tím mění pořadí uchazečů o tuto veřejnou zakázku ve výběrovém řízení a dá se tedy říci, že při změně hodnotících kritérií na příslušné hodnoty, které jsou uvedeny výše v textu se mění pořadí uchazečů. Uchazečem, který má nejvíce získaných bodů je firma OHL ŽS a.s. Pořadí ostatních uchazečů a jejich získané bodové hodnocení je uvedeno v přehledné tabulce na předchozí straně této studie.

## 5 ZÁVĚR

Je možné, že v oblasti veřejných zakázek nikdy nebude dosaženo maximální transparentnosti a rovného zacházení. I když bude zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění, doveden zákonodárci téměř k „dokonalosti“, stejně zde vzniká riziko, že zadavatelé podle tohoto zákona nebudou postupovat a při nastavování kvalifikačních předpokladů a hodnotících kritérií budou aplikovat svůj ovlivněný přístup. Na dosažení toho, že zadavatelé budou postupovat přesně podle výše uvedeného zákona, by měla být v dnešní době prováděna důslednější kontrola každé veřejné zakázky s uveřejňováním celého výběrového řízení a konečné ceny realizace na internet.

V praktické části této práce jsou vytvořeny dvě případové studie. První případová studie obsahuje analýzu kvalifikačních předpokladů, které zadavatel veřejné zakázky INBIT požadoval po dodavatelích, hodnotících kritérií a způsobu hodnocení podaných nabídek. V analýze bylo zjišťováno, jestli zadavatel postupoval při nastavování požadovaných kvalifikačních předpokladů, podle výše uvedeného zákona a jestli při hodnocení nabídek postupoval transparentně a podle způsobu hodnocení, které jím bylo nastaveno. Bylo zjištěno, že zadavatel postupoval přesně podle výše uvedených faktů. Nakonec této případové studie bylo zjištěno, že tato veřejná zakázka nebyla realizována za cenu, kterou měla vítězná nabídka.

Zadavatel si u této veřejné zakázky nastavil své určité váhy dílčích kritérií, podle kterých probíhalo hodnocení nabídek a konečný výpočet celkového bodového hodnocení. V druhé případové studii jsou tyto váhy dílčích kritérií změněny za předpokladu změny priorit zadavatele. V úvahu bylo bráno, že pro zadavatele je nejdůležitější kritérium sankce za nedodržení termínů, respektive termín dokončení realizace. Po provedení procentuálních změn vah a následného výpočtu, se změnilo konečné pořadí uchazečů, kteří se původně přihlásili do výběrového řízení. Je tedy zřejmé, že kdyby pro zadavatele bylo rozhodující kritérium termín dokončení realizace, potom by se změnil dodavatel, který byl vybrán jako nejvhodnější uchazeč.

Cílem této práce bylo zjistit, jestli u této zakázky zadavatel postupoval, při nastavování kvalifikačních předpokladů, jejich způsobu prokazování, hodnotících

kritérií a způsobu hodnocení nabídek, transparentně a podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Dalším z cílů diplomové práce také bylo zjistit, zda se tato veřejná zakázka realizovala za cenu vítězné nabídky a jaký vliv na pořadí uchazečů mají váhy hodnotících kritérií při jejich změně.

Po provedení analýzy bylo zjištěno, že zadavatel postupoval při nastavování požadovaných kvalifikačních předpokladů, způsobu hodnocení nabídek a při průběhu samotného hodnocení nabídek transparentně, jasně a v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění. Po provedení šetření dále bylo zjištěno, že veřejná zakázka nebyla realizována za cenu vítězné nabídky. Veřejná zakázka byla realizována za vyšší cenu, než byla stanovena její předpokládaná hodnota. Následně byly zjištěny důvody, díky kterým vzrostla cena veřejné zakázky.

Každý zadavatel by měl v zájmu transparentnosti zveřejnit konečnou cenu veřejné zakázky a odůvodnění případného navýšení stejně tak, jak je to provedeno v této diplomové práci. V druhé případové studii této práce nakonec bylo zjištěno, že změna priorit zadavatele, v závislosti na váhy dílčích kritérií, má vliv na pořadí uchazečů o tuto veřejnou zakázku.

Při vypracovávání této diplomové práce byly prohloubeny znalosti práce se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, podoba a znalost hodnotících kritérií a kvalifikačních předpokladů. Cíle, které jsou v této diplomové práci zadány, byly splněny.

## 6 SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] Zákon č. 137/2006 Sb., *Zákon o veřejných zakázkách v platném znění*
- [2] Šmajstrlová Eva, *Řízení rizik stavebních projektů, VUT v Brně FAST, Ústav stavební ekonomiky a řízení* [on line 30. 12. 2011, 15:10hod.].  
Dostupné na <[http://www.fce.vutbr.cz/veda/dk2004texty/pdf/05\\_Ekonomika%20a%20rizeni%20stavebnictvi/5\\_01\\_Ekonomika%20investic/Smajstrlova\\_Eva.pdf](http://www.fce.vutbr.cz/veda/dk2004texty/pdf/05_Ekonomika%20a%20rizeni%20stavebnictvi/5_01_Ekonomika%20investic/Smajstrlova_Eva.pdf)>
- [3] Marek Jiří, *Stavební rizika investora – linie zakázka, FSV ČVUT v Praze, 2003/2004* [on line 10. 4. 2011, 10:30hod.].  
Dostupné na <<http://www.risk-management.cz/clanky/Stavebni-rizika-investora-linie-zakazka-Identifikace-a-klasifikace-rizik.pdf>>
- [4] Králík Ondřej, *Územně samosprávné celky, VŠP Jihlava, Obor finance a řízení* [on line 22. 12. 2011, 14:00hod.].  
Dostupné na <[http://airondra.sweb.cz/soubory\\_skola/uzemne\\_samospravne\\_celky.pdf](http://airondra.sweb.cz/soubory_skola/uzemne_samospravne_celky.pdf)>
- [5] *Centrální zadavatel, Portál o veřejných zakázkách a koncesích* [on line 8. 12. 2011, 10:00hod.].  
Dostupné na <<http://www.portal-vz.cz/getdoc/d8b4d555-bc3d-4b84-9623-12f35266af80/CENTRALNI-ZADAVATEL>>
- [6] *Dělení veřejných zakázek dle předmětu plnění, Portál Businessinfo.cz* [on line 9. 12. 2011, 14:00hod.].  
Dostupné na <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/orientace-v-pravnich-ukonech/verejne-zakazky-opu/1000818/46143/#b31>>
- [7] *Dělení veřejných zakázek podle předpokládané hodnoty, Portál Businessinfo.cz* [on line 9. 12. 2011, 14:00hod.].  
Dostupné na <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/orientace-v-pravnich-ukonech/verejne-zakazky-opu/1000818/46143/#b32>>

- [8] *Kvalifikace dodavatele, Portál vz24.cz*, [on line 12. 12. 2011, 01:00hod.].  
Dostupné na <<http://www.vz24.cz/svet-vz24/sloupek-odbornika/serial-kvalifikace-dodavatele/>>
- [9] *Definice podplácení, Portál businesscenter.cz*, [on line 12. 12. 2011, 16:30hod.].  
Dostupné na <<http://business.center.cz/business/pojmy/p1863-podplaceni.aspx>>
- [10] *Likvidace, zánik společnosti, Portál Středoevropské centrum pro finance a management*, [on line 12. 12. 2011, 17:30hod.].  
Dostupné na <<http://www.finance-management.cz/080vypisPojmu.php?IdPojPass=37&X=Zruseni+likvidace+zanik+spolecnosti>>
- [11] *Účetní rozvaha, Portál účtování.net*, [on line 13. 12. 2011, 14:00hod.].  
Dostupné na <<http://www.uctovani.net/clanek.php?t=Ucetni-rozvaha&idc=55>>
- [12] *Ukazatelé likvidity, Portál finanční analýza.cz*, [on line 13. 12. 2011, 14:00hod.].  
Dostupné na <<http://financni-analyza.webnode.cz/ukazatele-likvidity/>>
- [13] *Kvalifikace dodavatelů, Portál časopis stavebnictví*,  
[on line 15. 12. 2011, 17:40hod.].  
Dostupné na <<http://www.casopisstavebnictvi.cz/clanek.php?detail=602>>
- [14] *Přehled certifikace systémů řízení, Portál businessinfo.cz*,  
[on line 15. 12. 2011, 18:50hod.].  
Dostupné na <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/certifikace-normy/certifikace-systemu-rizeni/1001143/36554/>>
- [15] *Program systému environmentálního řízení a auditu (EMAS), Portál Ministerstvo životního prostředí*, [on line 15. 12. 2011, 19:30hod.].  
Dostupné na <<http://www.mzp.cz/cz/emas>>
- [16] *Chyby při prokazování základních kvalifikačních předpokladů, Portál elaw.cz*,  
[on line 17. 12. 2011, 12:00hod.].  
Dostupné na <<http://www.elaw.cz/cs/ostatni/440-k-nejcastejsim-chybam-pri-prokazovani-zakladnich-kvalifikacnich-predpokladui.html>>



- [17] *Ekonomická výhodnost nabídky*, Portál e-aukce.cz,  
[on line 17. 12. 2011, 12:00hod.].  
Dostupné na <<http://www.e-aukce.cz/slovník-pojmu/ekonomicka-vyhodnost-nabidky>>
- [18] FLANAGAN, R.; NORMAN, G.. *Risk management and construction*,  
Blackwell Science Oxford, 1993
- [19] *Třetí strana*, Portál výkladový slovník.cz, [on line 19. 12. 2011, 09:30hod.].  
Dostupné na <<http://slovník.ekopolitika.cz/t.shtml>>
- [20] *Inflace*, Portál businessinfo.cz, [on line 19. 12. 2011, 16:15hod.].  
Dostupné na <<http://www.businessinfo.cz/cz/rubrika/as-inflace/1001561/>>
- [21] *Proces přípravy a realizace projektů*, Portál businessinfo.cz,  
[on line 20. 12. 2011, 13:36hod.].  
Dostupné na <<http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/management-msp/proces-pripravy-a-realizace-projektu/1001663/60672/?page=3>>
- [22] *Záruční doba*, Portál businesscenter.cz, [on line 23. 12. 2011, 11:00hod.].  
Dostupné na <<http://business.center.cz/business/pojmy/p1170-zarucni-doba.aspx>>
- [23] Technická zpráva projektu, Biotechnologický inkubátor INBIT

## **7 SEZNAMY**

### **7.1 SEZNAM OBRÁZKŮ**

Obrázek 1 - Druhy zadavatelů veřejné zakázky .....	12
Obrázek 2 - Druhy veřejných zakázek podle předmětu plnění .....	15
Obrázek 3 - Druhy veřejných zakázek podle výše předpokládané hodnoty .....	17
Obrázek 4 - Fáze životního cyklu projektu .....	19
Obrázek 5 - Systém řízení rizik.....	20
Obrázek 6 - Letecký snímek INBIT .....	33
Obrázek 7 - Pohled na INBIT 1 .....	33
Obrázek 8 - Pohled na INBIT 2 .....	34
Obrázek 9 - INBIT (laboratoř) .....	34
Obrázek 10 - Pohled na INBIT 3 .....	34
Obrázek 11 - Základní kvalifikační předpoklady.....	38
Obrázek 12 - Profesní kvalifikační předpoklady .....	41
Obrázek 13 - Ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady.....	43
Obrázek 14 - Technické kvalifikační předpoklady .....	45
Obrázek 15 - Vzorec pro výpočet kritéria - nabídková cena .....	53
Obrázek 16 - Vzorec pro výpočet kritéria - plán jakosti.....	54
Obrázek 17 - Vzorec pro výpočet kritéria - sankce.....	55
Obrázek 18 - Nerealizovaný koridor a další objekty .....	65

### **7.2 SEZNAM TABULEK**

Tabulka 1 - Druhy dílčích kritérií .....	51
Tabulka 2 - Váhy subkritérií 3. dílčího kritéria sankce.....	52

Tabulka 3 - Seznam dodavatelů, kteří podali nabídky .....	56
Tabulka 4 - Přehled nabídkové ceny všech dodavatelů o tuto veřejnou zakázku.....	58
Tabulka 5 - Výpočet bodového hodnocení kritéria - nabídková cena včetně DPH.....	58
Tabulka 6 - Přehled bodového hodnocení plánu jakosti všech uchazečů o tuto veřejnou zakázku.....	59
Tabulka 7 - Výpočet hodnocení kritéria - plán jakosti upravený na podmínky této veřejné zakázky .....	59
Tabulka 8 - Přehled nabízených výší sankcí 1. subkritéria všemi uchazeči o tuto veřejnou zakázku.....	60
Tabulka 9 - Výpočet bodového hodnocení 1. subkritéria - sankce .....	60
Tabulka 10 - Přehled nabízených výší sankcí 2. subkritéria všemi uchazeči o tuto veřejnou zakázku.....	61
Tabulka 11 - Výpočet bodového hodnocení 2. subkritéria - sankce .....	61
Tabulka 12 - Stanovení pořadí nabídek, výběr nejvhodnějšího uchazeče .....	63
Tabulka 13 - Stanovení pořadí nabídek po změně vah dílčích kritérií, výběr nejvhodnějšího uchazeče.....	67

### 7.3 SEZNAM ZKRATEK

INBIT – Biotechnologický inkubátor

ČR – Česká republika

vč. – včetně

např. – například

Kč – koruna česká

mil. – milion

NN – nízké napětí

HTÚ – hlavní terénní úpravy

ES – evropská směrnice

EMAS – Systém řízení a auditu z hlediska ochrany životního prostředí

tzn. – to znamená

DPH – daň z přidané hodnoty

EU – Evropská unie

ČSN – české technické normy

## **7.4 SEZNAM GRAFŮ**

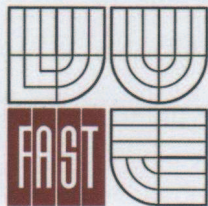
Graf 1 - Rozdělení vah dílčích kritérií .....52

Graf 2 - Rozdělení vah subkritérií dílčího kritéria sankce .....52

## **7.5 SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. 1 .....Oznámení o zadání zakázky





VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ  
FAKULTA STAVEBNÍ

## POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

**Vedoucí práce** doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.  
**Autor práce** Bc. Marek Ďuriš

**Škola** Vysoké učení technické v Brně  
**Fakulta** Stavební  
**Ústav** Ústav stavební ekonomiky a řízení  
**Studijní obor** 3607T038 Management stavebnictví  
**Studijní program** N3607 Stavební inženýrství

**Název práce** Průběh zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce

**Název práce v anglickém jazyce** Process of Award Procedure on Public Works Contracts

**Typ práce** Diplomová práce

**Přidělovaný titul** Ing.

**Jazyk práce** Čeština

**Datový formát elektronické verze** PDF

**Anotace práce** Cílem této diplomové práce je analyzování požadovaných kvalifikačních předpokladů na konkrétní veřejné zakázce. Dalším cílem této práce je i zjištění, jakým způsobem a jestli zadavatel hodnotil nabídky uchazečů transparentně a dále hodnotících kritérií, které si zadavatel stanovil a jejich váhy. V návaznosti na tyto váhy hodnotících kritérií je cílem zjistit jaký mají, při jejich změně, vliv na pořadí hodnocených uchazečů. Nakonec, je cílem v této práci zjistit, jestli se se zkoumaná veřejná zakázka realizovala za cenu vítězné nabídky.

**Anotace práce v anglickém jazyce** The aim of this thesis is to analyze the required qualifications for a specific public contract. Another objective of this work is to determine how and if the sponsor offers candidates evaluated transparently and evaluation criteria, which has laid down and their weight. Following these weights of evaluation criteria is to determine how they, in their change, affect the order of candidates evaluated. Ultimately, the aim in this work to determine if the surveyed public contract implemented at the cost of the winning bid.



<b>Klíčová slova</b>	Veřejná zakázka
	Rizika investora ve fázích životního cyklu projektu
	Zákon o veřejných zakázkách
	Kvalifikační požadavky
<b>Klíčová slova v anglickém jazyce</b>	Public contract
	Risk for the investor in the project lifecycle
	Public contract law
	Qualification requirements



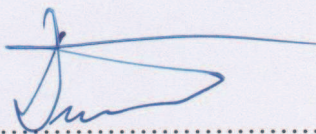


# PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

## **Prohlášení:**

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 2. 2. 2012



.....  
Bc. Marek Ďuriš



# LICENČNÍ SMLOUVA POSKYTOVANÁ K VÝKONU PRÁVA UŽÍT ŠKOLNÍ DÍLO

uzavřená mezi smluvními stranami:

## 1. Pan/paní

Jméno a příjmení: Bc. Marek Ďuriš

Bytem: Tyršova 820, Česká Skalice 55203

Narozen/a (datum a místo): 16.10.1986

(dále jen „autor“)

a

## 2. Vysoké učení technické v Brně

Fakulta stavební

se sídlem Veveří 331/95, Brno 602 00

jejímž jménem jedná na základě písemného pověření děkanem fakulty:

doc. Ing. Jana Korytářová, Ph.D.

(dále jen „nabyvatel“)

## Článek 1

### Specifikace školního díla

1. Předmětem této smlouvy je vysokoškolská kvalifikační práce (VŠKP):

- ☐ disertační práce
  - ☒ diplomová práce
  - ☐ bakalářská práce
  - ☐ jiná práce, jejíž druh je specifikován jako
- (dále jen VŠKP nebo dílo)

Název VŠKP: PRŮBĚH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY  
NA STAVEBNÍ PRÁCE

Vedoucí/ školitel VŠKP: doc. Ing. JANA KORYTÁŘOVÁ, Ph.D.

Ústav: Ústav stavební ekonomiky a řízení

Datum obhajoby VŠKP: 2 . 2. 2012

VŠKP odevzdal autor nabyvateli v\*:

- ☐ tištěné formě – počet exemplářů ..... 2 .....
- ☐ elektronické formě – počet exemplářů ..... 2 .....

---

\* hodící se zaškrtněte



2. Autor prohlašuje, že vytvořil samostatnou vlastní tvůrčí činností dílo shora popsané a specifikované. Autor dále prohlašuje, že při zpracovávání díla se sám nedostal do rozporu s autorským zákonem a předpisy souvisejícími a že je dílo dílem původním.
3. Dílo je chráněno jako dílo dle autorského zákona v platném znění.
4. Autor potvrzuje, že listinná a elektronická verze díla je identická.

## **Článek 2**

### **Udělení licenčního oprávnění**

1. Autor touto smlouvou poskytuje nabyvateli oprávnění (licenci) k výkonu práva uvedené dílo nevýdělečně užít, archivovat a zpřístupnit ke studijním, výukovým a výzkumným účelům včetně pořizování výpisů, opisů a rozmnoženin.
2. Licence je poskytována celosvětově, pro celou dobu trvání autorských a majetkových práv k dílu.
3. Autor souhlasí se zveřejněním díla v databázi přístupné v mezinárodní síti
  - ☐ ihned po uzavření této smlouvy
  - ☒ 1 rok po uzavření této smlouvy
  - ☐ 3 roky po uzavření této smlouvy
  - ☐ 5 let po uzavření této smlouvy
  - ☐ 10 let po uzavření této smlouvy(z důvodu utajení v něm obsažených informací)
4. Nevýdělečné zveřejňování díla nabyvatelem v souladu s ustanovením § 47b zákona č. 111/1998 Sb., v platném znění, nevyžaduje licenci a nabyvatel je k němu povinen a oprávněn ze zákona.

## **Článek 3**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, přičemž po jednom vyhotovení obdrží autor a nabyvatel, další vyhotovení je vloženo do VŠKP.
2. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé a neupravené touto smlouvou se řídí autorským zákonem, občanským zákoníkem, vysokoškolským zákonem, zákonem o archivnictví, v platném znění a popř. dalšími právními předpisy.
3. Licenční smlouva byla uzavřena na základě svobodné a pravé vůle smluvních stran, s plným porozuměním jejímu textu i důsledkům, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Licenční smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne: 2. 2. 2012.

.....  
Nabyvatel

.....  
Autor